Wójt Gminy
Joniec

PBG.6220.6.2026

Joniec, dnia 16.10.2026 r.

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2025 r., poz. 1691) a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora Pana Dariusza Suskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 25/1 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady"

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 25/1 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. Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 1 września do końca lutego, lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym - ornitologicznym.
3. Teren budowy oraz wykopów kontrolować pod względem obecności zwierząt. W przypadku stwierdzenia zwierząt, umożliwić im ucieczkę z terenu budowy lub przenieść je poza obszar objęty inwestycją do odpowiednich siedlisk, 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 obiektów budowlanych należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
6. Po zakończeniu prac teren zamierzenia należy uprzątnąć.
7. 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 w odpowiedni sposób.

8. Zaplecze budowy zlokalizować na płytach betonowych oraz wyposażyć w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania do środowiska gruntowo-wodnego.
9. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny tankować wyłącznie na stacjach paliw, poza terenem inwestycji; w przypadku konieczności uzupełnienia paliwem maszyn roboczych prowadzić w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.
10. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
11. Korzystać z maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.
12. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji, np.: w warsztatach naprawczych.
13. Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia wykopów; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii ścianek szczelnych Larsena; wodę z odwodnienia, w zależności od wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni – pomp.
14. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich.
15. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać indywidulanie przez każdego z właścicieli budynków.
16. Wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dostarczać indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.
17. Na etapie eksploatacji wodę dostarczać z wodociągu gminnego.
18. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników przenośnej toalety typu TOI-TOI i przekazywać cyklicznie do odbioru uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi.
19. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych – szamb o pojemności do 10 m^3, posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności i zagospodarowywać zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie; następnie ścieki za pośrednictwem uprawnionych podmiotów przekazywać do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.
20. Teren budowy wyposażyć w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów.
21. Miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie realizacji wyposażyć w plandeki z tworzyw sztucznych, aby zapobiec rozwiewaniu oraz wpływowi odpadów atmosferycznych na zawartość kontenerów.
22. Gromadzenie odpadów niebezpiecznych prowadzić selektywnie w szczelnych oznakowanych pojemnikach, zlokalizowanych w przeznaczonym do tego miejscu, odpornych na działanie substancji w nich zawartych, zlokalizowanych w przeznaczonym do tego celu miejscu; odbiór ww. odpadów zlecać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarowania tego typu odpadami.
23. Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić selektywnie w pojemnikach, kontenerach zlokalizowanych na terenie altan śmietnikowych i przekazywać uprawnionym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia.

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.

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

Uzasadnienie

W dniu 24.06.2026 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Dariusza Suskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 25/1 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady".

Zawiadomieniem z dnia 30.06.2026 r. znak: PBG.6220.6.2026 zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie i zawiadomiono strony o planowanym przedsięwzięciu. Informacja została podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń Urzędu, Sołectwa 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 działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 25/1 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 z dnia 17 stycznia 2018 roku:

- działka nr ewid.: 25/1 położona w obrębie Popielżyn-Zawady znajduje się na: terenach preferowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, 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 30.06.2026 roku, znak: PBG.6220.62.2026 wystąpił o uzgodnienie warunków realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie po zasięgniecie opinii w sprawie warunków realizacji dla przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

1. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 17.07.2026 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4901.2.28.2026.MN uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ciechanowie wydał postanowienie z dnia 30.07.2026 r. roku, znak sprawy: WOOŚ-I.4221.295.2026.AC uzgadniające realizację przedsięwzięcia i określające warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku wydał opinię sanitarną z dnia 05.08.2026 roku, znak sprawy: ZNSHP.9027.2.51.2026 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ew. 25/1 obręb Popielżyn-Zawady, gmina Joniec.

Całkowita powierzchnia ww. działki wynosi 7,8919 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone:

— powierzchnia zabudowy ok. 1,026 ha,
— powierzchnia utwardzona ok. 1,3209 ha,
— powierzchnia biologicznie czynna ok. 5,545 ha.

W ramach realizacji inwestycji planuje się podział geodezyjny działki rolnej na maksymalnie 57 niezależnych działek budowalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i drogami dojazdowymi do każdej z nich.

Otoczenie działek inwestycyjnych stanowią: zabudowa mieszkaniowa oraz grunty rolne.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 264 obręb Popielżyn-Zawady oraz wewnętrzna komunikacja.

W założeniach programowo – przestrzennych planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie:

— robót ziemnych,
— fundamentów pod budynki,
— 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.

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

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb.

Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.

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

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków. Szamba o pojemności do 10 m3, będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności.

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

Inwestor nie przewiduje znaczącego oddziaływania na środowisko na etapie inwestycji wskazuje następujące rozwiązania chroniące środowisko:

— na terenie placu budowy zorganizowane zostaną szlaki komunikacyjne oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, magazynowania sprzętu budowlanego oraz magazynowania odpadów,
— strefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia niekorzystnemu odziaływaniu ewentualnych wycieków olejów lub substancji płynnych na stan gleby i wód gruntowych,

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

Inwestor na etapie eksploatacji w zakresie ochrony, wód podziemnych, powierzchniowych i gleby przewiduje następujące rozwiązania:
— transport odpadów odbywać się będzie po nagromadzeniu odpowiedniej ich ilości, co ograniczy liczbę przejazdów śmieciarek, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości,
— wszystkie miejsca magazynowania odpadów będą odseparowane tak aby zapobiec możliwości ich mieszania, każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów,
— ścieki bytowe będą odprowadzane bezpośrednio do ich indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych - szamb o pojemności do 10 m^3, 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.

W trakcie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi okresowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza, związana z pracą maszyn i urządzeń budowlanych, a także ruchem środków transportu obsługujących budowę. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i ustąpią po zakończeniu etapu realizacji inwestycji.

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

Przedsięwzięcie znajduje się w granicach Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11350).

Krysko - Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych.

Ochrona krajobrazowa obejmuje działania na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu. Korytarze ekologiczne są poddane szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczonych i zarządzanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz.13, z późn. zm., zwanej dalej „uoop"). Utrzymanie korytarzy i właściwe gospodarowanie w ich obrębie ma istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków.

Zgodnie z przepisami uoop na terenie obszaru chronionego krajobrazu istnieje możliwość wprowadzenia zakazów z katalogu określonego w art. 24 ust. 1 uoop. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały ws. Krysko-Jonieckiego OChK jako aktu wykonawczego do ustawy, na terenie obszaru wprowadzono m.in. zakaz: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś.

Zgodnie z § 3 ust. 2 uchwały ws. Krysko-Jonieckiego OCHK zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem, przemysłem spożywczym. Przedmiotowa inwestycja nie nosi cech żadnego z powyższych, w związku z tym § 3 ust. 2 ww. uchwały nie znajduje zastosowania.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 uoop powyższy zakaz nie dotyczy wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego oraz wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych. Przedmiotowa inwestycja nie nosi cech żadnego z powyższych, w związku z tym art. 24 ust. 2 uoop nie znajduje zastosowania.

Zgodnie z art. 24 ust.1 pkt 2 uoop, na terenie obszaru chronione krajobrazu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu (art. 24 ust. 3 uoop). Odległości do najbliższych obszarów Natura 2000 względem planowanej inwestycji:

— obszar specjalnej ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020 oddalona o 8,8 km od inwestycji,
— Dolina Środkowej Wisły PLB140004, oddalony o ok. 16,9 km od inwestycji.

Analizowane przedsięwzięcie zostało zaplanowane w miejscu o umiarkowanych walorach przyrodniczych oraz krajobrazowych. Inwestycja ta wiąże się ze śladowym wpływem na środowisko przyrodnicze miejsca. Za sprawą realizacji zamierzenia inwestycyjnego uporządkowany zostanie teren aktualnie nieużytkowany gospodarczo. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z wycinką drzew.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW200016268999 Wkra od Sony do ujścia. JCWP Wkra od Sony do ujścia do ujścia jest to naturalna część wód, dla której stan ogólny został określony jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych zostało uznane za zagrożone.

Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy; benzo(a)piren(w), bromowane difenyloetery(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 przedmiotowej JCWP zostało ustanowione również 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 niezagrożone.

Na terenie działki o nr ew.: 25/1 w miejscowości Popielżyn-Zawady, gmina Joniec, przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą.

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

Badania terenowe prowadzone były w dniu 20.06.2026 r., dodatkowo posługiwano się inwentaryzacją z dnia: 25.06.2025 r., 07.06.2024 r, 13.04.2022 r., 24.05.2022 r. Inwentaryzacją objęto cały teren inwestycji 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.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych. Na działkach inwestycyjnych nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty. Porosty notowano na starych okazach drzew przydrożnych (dz. nr 264), gdzie obserwowano m.in. złotorost ścienny (Xanthoria parietina), orzast kolisty (Phaeophyscia orbicularis), obrost zmienny (Physcia dubia) czy tarczownicę bruzdkowatą (Parmelia sulcata).

Nie odnotowano: ryb, minogów, płazów, gadów i ssaków. Stwierdzono następujące gatunki 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), piecuszek (Phylloscopus trochilus), pokrzywnica (Prunella modularis), potrzeszcz (Emberiza calandra), pustułka (Falco tinnunculus), sójka (Garrulus glandarius), sroka (Pica pica), szpak (Sturnus vulgaris), śpiewak (Turdus philomelos).

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

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych (https://mapa.korytarze.pl/). Najbliższy korytarz zlokalizowany jest w odległości 0,58 km na wschód od granic działki inwestycyjnej - Dolina Wkry.

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 (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 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.

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 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.

Warunki dotyczące wykonania kontroli terenu, zabezpieczenia wszelkich „pułapek" oraz sprawdzenia dna wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt, mają na celu ograniczenie ryzyka nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. W celu 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 prowadzanych prac pod kątem obecności gatunków chronionych

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

Warunek dotyczący uprzątnięcia terenu i przywrócenia go do użyteczności przyrodniczej ma na celu zapewnienie dobrej organizacji planowanych prac oraz ograniczenie ich wpływu na tereny o wartościach przyrodniczych.

Warunki wskazane w pkt. 7. – 25. przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

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

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

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

Rozwiązania techniczne dla planowanej inwestycji pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, prawidłowa eksploatacja przedsięwzięcia oraz odpowiednie postępowanie z powstającymi ściekami i odpadami ograniczą wpływ na środowisko wodne, a zatem nie będą powodować znaczących oddziaływań.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łęgowych oraz przy ujściu rzek. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i górskimi.

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

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

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

Przed wydaniem niniejszej decyzji Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 07.08.2026 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu administracyjnym w ramach którego przeprowadzona jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 25.09.2026 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postepowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 25/1 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 GMINY JONIEC

Z up. Wójta
Marek Chludziński
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-Zawady z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości