

SK.6220.21.2025.JJ

DECYZJA Nr 9/DŚ/2025/2026 **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691, zwanej dalej „Kpa”) oraz art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 72 ust. 1 pkt 5, art. 73, art. 75 ust. 1 pkt. 6, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt. 2, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm. zwana dalej „ustawą oos”) oraz § 3 ust. 1 pkt 55b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.), po rozpoznaniu wniosku z dnia 15.10.2025 r. (data wpływu: 20.10.2025 r.) ~~wniosku~~ w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejącej działki rolnej w m. Dzierżenin, działka nr ew. 181/4, obręb nr 0006, gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski”, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

o r z e k a m

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejącej działki rolnej w m. Dzierżenin, działka nr ew. 181/4, obręb nr 0006, gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski.”
2. Określam następujące środowiskowe warunki dla ww. przedsięwzięcia:
 - 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) 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.
 - 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 nowo wydzielonych działek 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 przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, odpowiednią organizację prac budowlanych, magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w sposób bezpieczny dla środowiska wodno-gruntowego.
- 9) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
- 10) Pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe.
- 11) Wszelkie prace związane z wymianą olejów, naprawą, konserwacją maszyn budowlanych wykonywać poza terenem przedmiotowej inwestycji, na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
- 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 rekultywacji.
- 13) Na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dostarczać w butelkach lub specjalistycznych pojemnikach/beczko-wozach.
- 14) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców i pochodzić będzie z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez gestora sieci.
- 15) Na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu TOY-TOY), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty.
- 16) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty.
- 17) Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe powinny mieć dno i ściany nieprzepuszczalne, szczelne przykrycie z zamykanym otworem do usuwania nieczystości i odpowietrzenie wyprowadzone co najmniej 0,5 m ponad poziom terenu.
- 18) Włazy zbiorników bezodpływowych wynieść ponad poziom terenu.
- 19) Realizację inwestycji prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zapewniając spełnienie wymagań art. 5 wymogi wobec obiektu budowlanego i urządzeń budowlanych, art. 6 zagospodarowania działek i terenów budowy obiektów budowlanych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418).
- 20) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych / igłofiltrów; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum.
- 21) Wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane.
- 22) Wody opadowe i roztopowe z zaplecza budowy, terenów utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz

- niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- 23) Wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględnie minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych.
 - 24) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
 - 25) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
 - 26) Ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac.
 - 27) Ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.
 - 28) Dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania.
 - 29) Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów.
 - 30) Systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów.
 - 31) Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 - 32) Nie dopuszczać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15.10.2025 r. (data wpływu: 20.10.2025 r.) zwrócił się do Wójta Gminy Pokrzywnica z prośbą o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejącej działki rolnej w m. Dzierżenin, działka nr ew. 181/4, obręb nr 0006, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski.”

Do ww. wniosku dołączone zostały: karta informacyjna przedsięwzięcia- 4 egz. w wersji elektronicznej oraz 1 egz. w wersji papierowej, wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:2000, wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, pełnomocnictwo oraz potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji.

Z uwagi na to, że w przedmiotowej sprawie liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 Kpa strony niniejszego postępowania były zawiadamiane o czynnościach administracyjnych poprzez obwieszczenia, które podawane były do publicznej wiadomości na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu Gminy, w Biuletynie Informacji Publicznej (<https://pokrzywnica.pl>) oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Dzierżenin.

Obwieszczeniem z dnia 22.10.2025 r. zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i wystąpieniu do organów współdziałających. Strony postępowania nie wniosły żadnych pisemnych uwag i wniosków co do przedsięwzięcia.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, Wójt Gminy Pokrzywnica wnioskami z dnia 22.10.2025 r. znak SK.6220.21.2025.JJ zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wyrażenie opinii w przedmiocie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusku nie wydał opinii w ustawowym terminie i wobec tego zgodnie z art. 78 ust. 4 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 traktuje się to jako brak zastrzeżeń.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 05.11.2025 r. znak WOOS-I.4220.1381.2025.ML wezwał Wójta Gminy Pokrzywnica do uzupełnienia dokumentacji, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia, w następującym zakresie:

- *Należy uzasadnić przyjętą kwalifikację planowanego przedsięwzięcia do § 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. poz. 1839, z późn. zm., zwanego dalej „rozporządzeniem RM”), przez podanie łącznej wartości powierzchni zabudowy (w odniesieniu do progu podanego w ww. punkcie rozporządzenia RM). Uzasadnienia ww. kwalifikacji należy dokonać uwzględniając definicję powierzchni zabudowy, zamieszczoną w § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia RM, tj. powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia (tzn. powierzchnię jako utraci dotychczasowy charakter i nastąpi zmiana sposobu użytkowania), uwzględniając przy tym również tymczasowe przekształcenie terenu podczas prowadzenia prac budowlanych, przez które należy rozumieć np.: organizację zaplecza budowlanego, parking samochodowy, skład materiałów czy też teren zajęty podczas magazynowania odpadów oraz warstw humusu i gleby pochodzących z wykopów. W ww. wartość należy włączyć również powierzchnię, na której zostanie usunięta roślinność pierwotnie tam występująca i docelowo teren zostanie urządzony zgodnie z wolą inwestora (np.: usunięcie zadrzewień, zbiorowisk łkowych, niwelacja terenu, drenaż, wprowadzenie zieleni urządzonej, przekształcenie istniejącej dotychczas powierzchni biologicznie czynnej).*
- *Konieczne jest również określenie skali przedsięwzięcia, zgodnie z wymaganiami art. 62a ust. 1 pkt 1 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).*

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem dnia 07.11.2025 r. wezwał inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w ww. zakresie

Obwieszczeniem z dnia 07.11.2025 r. poinformowano strony postępowania o wezwaniu inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 07.11.2025 r. znak WOOS-I.4220.1381.2025.ML.2 poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 13 lutego 2026 r. w przedmiocie wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko niniejszego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 14.11.2025 r. poinformowano strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Obwieszczeniem z dnia 18.11.2025 r. poinformowano strony postępowania o nowym terminie załatwienia niniejszej sprawy do dnia 30 stycznia 2026 r., z uwagi na konieczność uzyskania od organów współdziałających opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 13.11.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.233.2025.WD wezwał Wójta Gminy Pokrzywnica do uzupełnienia dokumentacji, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia, w następującym zakresie:

1. Zweryfikować i podać z uzasadnieniem kwalifikację przedsięwzięcia zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.), stanowiącą podstawę do wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem łącznej powierzchni zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
2. przedłożyć poświadczenie gestora sieci wodociągowej o możliwości dostarczenia wody w szacowanej ilości.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem dnia 20.11.2025 r. wezwał inwestora do uzupełnienia dokumentacji i karty informacyjnej przedsięwzięcia w ww. zakresie.

Obwieszczeniem z dnia 20.11.2025 r. poinformowano strony postępowania o wezwaniu inwestora do uzupełnienia dokumentacji i karty informacyjnej przedsięwzięcia.

pismem z dnia 04.12.2025 r. poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica, że uzupełnienie materiału dowodowego w związku z pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 05.11.2025 r. znak WOOS-I.4220.1381.2025.ML zostanie

przedłożone w terminie do 12 grudnia 2025 r.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 04.12.2025 r. poinformował Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, że materiał dowodowy zostanie przesłany w terminie do 12 grudnia 2025 r.

w dniu 09.12.2025 r. przedłożył w tut. Urzędzie Gminy uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w związku z pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 05.11.2025 r. znak WOOS-I.4220.1381.2025.ML.

Wójt Gminy Pokrzywnica w dniu 10.12.2025 r. przesłał ww. materiał dowodowy do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Obwieszczeniem z dnia 10.12.2025 r. poinformowano strony postępowania o uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia i przesłaniu jej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

pismem z dnia 18.12.2025 r. poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica, że uzupełnienie materiału dowodowego w związku z pismem Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 13.11.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.233.2025.WD zostanie przedłożone w terminie do 31 grudnia 2025 r.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 18.12.2025 r. poinformował Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, że materiał dowodowy zostanie przesłany w terminie do 31 grudnia 2025 r.

w dniu 19.12.2025 r. przedłożył w tut. Urzędzie Gminy uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w związku z pismem Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 13.11.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.233.2025.WD.

Wójt Gminy Pokrzywnica w dniu 22.12.2025 r. przesłał ww. materiał dowodowy do Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Obwieszczeniem z dnia 22.12.2025 r. poinformowano strony postępowania o uzupełnieniu dokumentacji i karty informacyjnej przedsięwzięcia i przesłaniu jej do Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Zaznaczyć należy, że w uzupełnieniach karty informacyjnej przedsięwzięcia inwestor wskazał, że przewidziane jest do realizacji na terenie o powierzchni 0,8613 ha (działka nr ew. 181/4, obręb nr 0006, m. Dzierżenin), w obrębie otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego i zaliczył je do § 3 ust. 1 pkt 55 b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), czyli do przedsięwzięć polegających na realizacji: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.

Uzasadnienie ww. kwalifikacji inwestor dokonał uwzględniając definicję „powierzchni zabudowy” i stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie posiadać będzie następującą charakterystykę:

- powierzchnia projektowanych działek budowlanych – minimalna powierzchnia działki to 1000,0 m², zaś maksymalna powierzchnia to 1537,0 m²,
- powierzchnia projektowanych budynków mieszkaniowych – od 100,0 m² do 200,0 m², czyli minimalnie 700,0 m², zaś maksymalnie 1400,0 m²,
- powierzchnia utwardzona (komunikacyjna) nie przekroczy 100,0 m² na potrzeby jednego obiektu, czyli maksymalnie 700,0 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna stanowić będzie co najmniej 50% powierzchni działki i stanowić ją będzie zieleni urządzona.

W dniu 29.12.2025 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło **postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOOS-I.4220.1381.2025.ML.3 z dnia 29.12.2025 r. wyrażające opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w swojej opinii wskazał, że istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś, które zostało zawarte w ust. 2 pkt 1-7 sentencji niniejszej decyzji.

Obwieszczeniem z dnia 02.01.2026 r. poinformowano strony postępowania o wydanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie opinii w sprawie braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

W dniu 07.01.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło pismo **Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 30.12.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.233.2025.WD(2)** wyrażające opinię, że dla tego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w swojej opinii wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenia obowiązków działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, które zostały zawarte w ust. 2 pkt 8-32 sentencji niniejszej decyzji.

Obwieszczeniem z dnia 08.01.2026 r. poinformowano strony postępowania o ww. opinii wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Obwieszczeniem z dnia 08.01.2026 r. zawiadomiono strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie i o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami w sprawie oraz wypowiedzenia się co do nich.

Materialno-prawną podstawą do rozpoznania przedmiotowej sprawy stanowią przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.)

Planowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55b ww. rozporządzenia, zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy ooś:

Art. 84. 1. W przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a.

1a. W decyzji, o której mowa w ust. 1, właściwy organ może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c, lub nałożyć obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c.

2. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony z wyłączeniami wskazanymi w przedmiotowym przepisie.

Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym **DZIERŻENIN**, jednostka ewidencyjna Pokrzywnica oznaczona numerem **181/4**, usytuowana jest poza obszarem obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy oraz decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.).

Do karty informacyjnej przedsięwzięcia inwestor załączył inwentaryzację przyrodniczą. Na potrzeby analizowanego przedsięwzięcia w dniach: 28 sierpnia 2025 r. i 6 września 2025 r. przeprowadzono dwie wizje w terenie, obejmujące obszar inwestycji oraz bufor 100 m od granic terenu inwestycji.

Głównym celem wizji w terenie było stwierdzenie lub wykluczenie występowania roślin i siedlisk objętych ochroną prawną. W obrębie terenu objętego inwentaryzacją nie zidentyfikowano występowania stanowisk chronionych bądź rzadkich gatunków roślin. Nie zidentyfikowano również występowania stanowisk chronionych bądź rzadkich gatunków roślin oraz gatunków roślin wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, a także siedlisk przyrodniczych wyszczególnionych w Załączniku I do Dyrektywy Siedliskowej.

Podczas prowadzonej inwentaryzacji stwierdzone zostały tropy 3 gatunków ssaków t.j.: lis *Vulpes vulpes*, łoś *Alces alces* i sarna *Capreolus capreolus*. Występowanie innych gatunków została określona na podstawie śladów obecności innych niż tropy (np. odchody) lub na podstawie obserwacji bezpośrednich. Bezpośrednie obserwacje dotyczą wiewiórki *Sciurus vulgaris* i zająca *Lepus europaeus*, a borsuk *Meles meles* został odnaleziony martwy na poboczu drogi.

Gatunki ssaków, których obecność została odnotowana na terenie objętym inwestycją to zwierzęta pospolite i liczne w kraju, typowe dla siedlisk występujących na obszarze objętym inwentaryzacją i w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Żaden z tych gatunków nie stanowi przedmiotu ochrony w sąsiednich obszarach Natura 2000.

W czasie wizyt terenowych zaobserwowano jednego osobnika przedstawiciela gadów – padalca zwyczajnego *Anguis fragilis*. Ze względu na bliskość cieku wodnego nie można wykluczyć występowania na inwentaryzowanym terenie innych gatunków gadów i płazów, pomimo braku bezpośrednich obserwacji w czasie kontroli terenowej. Dodać jednak należy, że teren bezpośrednio przeznaczony pod inwestycję stanowi grunt orny, bez jakichkolwiek kryjówek, w związku z czym nie jest miejscem atrakcyjnym do stałego bytowania oraz rozrodu dla jakichkolwiek przedstawicieli tej grupy zwierząt.

Nie zidentyfikowano miejsc rozrodu oraz zimowania nietoperzy.

Podczas inwentaryzacji przyrodniczej obszaru zaobserwowano ok. 39 gatunków ptaków.

Przedmiotowa działka stanowi użytek rolny na terenie którego regularnie prowadzone są zabiegi rolnicze, co wpływa na ograniczenie atrakcyjności jako miejsca do gniazdowania dla ptaków. Gatunki te obserwowane były w czasie migracji jesiennej z obszarów gniazdowania na obszary zimowiskowe lub związane z przemieszczaniem się z miejsc odpoczynku na żerowiska. Wszystkie gatunki ptaków zaobserwowane w czasie wizyty terenowej związane były z migracją, odpoczynkiem lub w czasie żerowania.

Ze względu na termin przeprowadzonej kontroli terenowej gatunki te nie wykazywały zachowań godowych lub wskazujących na możliwe gniazdowanie w obszarze. Zaobserwowane gatunki, które nie były w czasie przelotu a korzystały z obszaru jako żerowisko lub miejsce odpoczynku:

- raniuszek *Aegithalus caudatus* – zaobserwowano dwie grupy 5 i 3 ptaków aktywnych głosowo i żerujących na drzewach;
- myszołów *Buteo buteo* – obserwowany jeden osobnik przesiadujący na linii energetycznej;
- dzwonec *Chloris chloris* – zaobserwowane ptaki w dwóch miejscach, 2 i 1 osobników;
- szczygieł *Carduelis carduelis* – zaobserwowano 3 osobników;
- pęczacz leśny *Certhia familiaris* – zaobserwowane zostały 3 żerujące osobniki w trzech różnych miejscach;
- kawka *Corvus monedula* – stwierdzona została obecność 5 osobników żerujących na działce;
- gawron *Corvus frugilegus* – stwierdzona została obecność 7 osobników żerujących na działce;
- wrona siwa *Corvus corone* – stwierdzona została obecność 2 osobników żerujących na działce;
- kruk *Corvus corax* – obserwowane były 2 żerujące ptaki;
- grzywacz *Columba palumbus* – zaobserwowanych zostało łącznie 3 osobników żerujących i odpoczywających;
- dzięcioł duży *Dendrocopos major* – odnotowana została obecność 2 osobników;
- rudzik *Erithacus rubecula* – zanotowano obecność 5 żerujących osobników;
- trznadel *Emberiza citrinella* – zanotowano obecność ptaków w 4 lokalizacjach, złożonych z samców oraz ptaków w typie samicy, ptaki żerujące lub odpoczywające;
- sójka *Garrulus glandarius* – obserwowane były 3 grupy ptaków, o łącznej liczebności 10 osobników;
- pierwiosnek *Phylloscopus collybita* – jeden odzywający się osobnik;
- pliszka siwa *Motacilla alba* – obserwowane dwa osobniki żerujące;
- sosnowka *Periparus ater* – zaobserwowana została grupa 4 osobników w jednym miejscu;
- czubatka *Lophophanes cristatus* – zaobserwowane zostały 3 osobniki w jednym miejscu;
- wróbel *Passer domesticus* – zaobserwowane dwie grupy po 6 ptaków w dwóch lokalizacji;
- modraszka *Cyanistes caeruleus* – odnotowana została obecność 3 grup ptaków, o liczebności co najmniej 3 osobników każda;
- bażant *Phasianus colchicus* – zaobserwowana została obecność 1 samca i 3 ptaków w typie samicy;

- sroka *Pica pica* – zaobserwowano obecność 3 osobników;
- bogatka *Parus major* – odnotowana została obecność 2 grup ptaków, o liczebności co najmniej 7 osobników każda;
- kopciuszek *Phoenicurus ochruros* – zaobserwowano ptaki w 2 lokalizacjach, w których były obserwowane samce oraz ptaki w typie samicy;
- mazurek *Passer montanus* – zaobserwowano obecność 4 ptaków w jednej lokalizacji, ptaki odpoczywały;
- mysikrólik *Regulus regulus* – zaobserwowano grupę 7 żerujących ptaków;
- szpak *Sturnus vulgaris* – odnotowana została obecność dwóch grup, 5 i 12 ptaków żerujących na obszarze objętym inwentaryzacją;
- sierpówka *Streptopelia decaocto* – ptaki obserwowane w jednej lokalizacji, łącznie 4 osobniki;
- kowalik *Sitta europae* – 1 żerujący osobnik;
- kwiczoł *Turdus pilaris* – zaobserwowano grupę 3 ptaków żerujących na zaoranym polu;
- kos *Turdus merula* – odnotowano obecność w 4 lokalizacjach, obserwowane były pojedyncze ptaki lub ptaki w typie samca i samicy;
- śpiewak *Turdus philomelos* – stwierdzono obecność 2 ptaków w 1 lokalizacji;
- zięba *Fringilla coelebs* – żerujące ptaki widziane w dwóch grupach 4 i 6 osobników.

Ponadto zostały zaobserwowane gatunki korzystające z przestrzeni powietrznej działki i jej buforu jako obszaru przekraczane go w czasie migracji lub w czasie lokalnych przemieszczeń pomiędzy obszarami żerowiskowymi: krzyżówka *Anas platyrhynchos* – zaobserwowano obecność przelatujących łącznie 3 osobników; krogulec *Accipiter nisus* – zaobserwowany został jeden przelatujący samiec; grzywacz *Columba palumbus* – zaobserwowanych zostało łącznie 63 przelatujących osobników; skowronek *Alauda arvensis* – słyszane było łącznie 5 przelatujących osobników; lerka *Lullula arborea* – słyszane było łącznie 2 przelatujących osobników; czyż *Carduelis spinus* – słyszane było łącznie 12 przelatujących osobników; świergotek łąkowy *Anthus pratensis* – słyszane były łącznie 2 przelatujące osobniki.

W czasie inwentaryzacji odnotowano obecność 12 gatunków entomofauny. Stwierdzone zostały gatunki liczne i pospolicie występujące w całym kraju t.j.: trzmiel ziemny *Bombus terrestris*; rusalka pawik *Inachis oi*; rusalka admirał *Vanessa atalanta*; biedronka *Coccinella sp.*; szablak krwisty *Sympetrum sanguineum*; kowal bezskrzydły *Pyrrhocoris apterus*; trzmiel leśny *Bombus sylvarum*; osobniki z rodzajów *Andrena sp.* oraz *Osmia sp.*; żuk *Geotrupes sp.*; osa pospolita *Vespa vulgaris*; szerszeń *Vespa crabro*.

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem zamierzenia do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko uwzględniono łącznie następujące uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 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, a mianowicie:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie siedmiu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejącej działki rolnej, w miejscowości Dzierżenin, na terenie działki o nr ewid. 181/4, obręb nr 0006, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski.

Działka objęta inwestycją posiada całkowitą powierzchnię 0,8613 ha i stanowi grunty rolne IVa, IVb, V oraz VI klasy bonitacyjnej. Z dokumentacji wynika, że cała powierzchnia przedmiotowej działki ulegnie przekształceniu, cała powierzchnia działki nr ew. 181/4 utraci swój dotychczasowy charakter, tj. przestanie stanowić grunt rolny i nastąpi zmiana sposobu użytkowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W granicach działki wyznaczone zostanie siedem działek pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną oraz droga dojazdowa do projektowanych posesji. W analizowanego przypadku powierzchnia terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną wyniesie 7743,0 m². Pozostała powierzchnia stanowić będzie drogi dojazdowe do projektowanych posesji.

Planowane przedsięwzięcie przewidziane jest do realizacji w obrębie terenu obecnie niezabudowanego, ale w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miejscowości Dzierżenin.

W sąsiedztwie przedsięwzięcia zlokalizowano skład materiałów budowlanych (w odległości ok. 50,0 m w kierunku północnym) oraz kopalnię kruszywa (w odległości ok. 350,0 m w kierunku zachodnim). Projektowane przedsięwzięcie stanowić będzie obiekty o charakterze zabudowy mieszkaniowej indywidualnej.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Zgodnie z danymi zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia nie jest prowadzona procedura wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej. Mimo to, ze względu na występowanie w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej m. Dzierżenin (oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w obrębie działek nr ew. 181/5, 181/6 – dom w trakcie budowy oraz działka nr ew. 181/7) istnieje ryzyko wystąpienia oddziaływań skumulowanych, przy czym zaznaczyć należy, że nie będą one miały charakteru znaczącego. Dodać również należy, że ze względu na charakter obiektu oszacowanie wielkości potencjalnych oddziaływań skumulowanych jest trudne do przeprowadzenia.

Nadmienić należy, że żadne z projektowanych obiektów nie będą budowane w systemie deweloperskim, lecz będą realizowane jako indywidualne projekty, przez niezależne ekipy budowlane, w związku z czym potencjalne oddziaływania nie będą się kumulować bądź będą się kumulować w niewielkim stopniu.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Poziom bioróżnorodności terenu realizacji przedsięwzięcia określić należy jako niski, co w głównej mierze wiąże się z faktem, iż nieruchomość przewidziana pod bezpośrednią lokalizację przedsięwzięcia stanowi użytkowany od lat, również aktualnie, grunt rolny (w jego obrębie występują agrocenozy).

W efekcie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się likwidacji siedlisk słabo lub nieprzekształconych (naturalnych) oraz obiektów kluczowych dla zachowania różnorodności biologicznej, tj. oczka wodne i torfowiska, ekstensywnie użytkowane łąki i pastwiska, starodrzew czy polany śródleśne.

W obszarze realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania roślin chronionych, a w obszarze potencjalnego oddziaływania inwestycji nie występują, chronione na podstawie rozporządzenia o ochronie gatunkowej, tereny stałego przebywania i gniazdowania rzadkich gatunków zwierząt. W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji brak jest starodrzewia oraz pomników przyrody.

Ze względu na swoje położenie oraz charakter siedliska (eksploatowane aktualnie grunty orne), teren inwestycyjny nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Dla analizowanego przedsięwzięcia wyróżnić należy dwa etapy, charakteryzujące się nieco odmiennym oddziaływaniem na środowisko, tj.: etap budowy oraz etap eksploatacji.

Etap budowy przedsięwzięcia obejmie szereg oddziaływań na środowisko, z których najbardziej charakterystyczne dla analizowanej inwestycji będą: hałas przenikający do środowiska, pylenie z odsłoniętych powierzchni, wytwarzanie odpadów oraz emisja zanieczyszczeń ze środków transportu i maszyn.

Główne źródło emisji do środowiska w przypadku analizowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji stanowić będzie: *obecność ludzi oraz emisje o charakterze komunalnym związane z*

ich obecnością (hałas bytowy, emisja ścieków socjalno – bytowych, powstawanie odpadów o charakterze komunalnym).

Mając na względzie skalę przedsięwzięcia oraz fakt, iż będzie ono korzystać wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej nie istnieje ryzyko wystąpienia znaczącego wzrostu obciążenia infrastruktury technicznej, w związku z czym nie przewiduje się wystąpienia znaczących i złożonych oddziaływań, związanych z emisją zanieczyszczeń do powietrza, hałasu do środowiska, ścieków oraz odpadów w efekcie dodatkowego obciążenia infrastruktury technicznej.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z zapisami Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. Nr z 2014 r., poz. 1169) nie stanowi przedsięwzięcia mogącego powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości i nie podlega obowiązkowi uzyskania pozwolenia zintegrowanego.

Zaznaczyć również należy, że ryzyko wystąpienia powyższej awarii jest minimalne ze względu na fakt konieczności wykorzystywania sprawnego technicznie taboru samochodowego i maszynowego. Ponadto powyższe zagrożenia będą miały charakter oddziaływań bezpośrednich i krótkotrwałych – reakcja ze względu na negatywne oddziaływanie na środowisko wodno – gruntowe będzie natychmiastowa.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach, gdy planuje się ich powstawanie:

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedstawione zostały przewidywane rodzaje i ilości odpadów, które powstaną podczas realizacji przedsięwzięcia.

W efekcie realizacji analizowanego przedsięwzięcia powstawać będą różne kategorie odpadów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów, związane przede wszystkim z realizacją prac ziemnych, użytkowaniem sprzętu budowlanego, wykorzystaniem materiałów budowlanych, funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników budowy.

Na etapie eksploatacji inwestycji przewiduje się głównie wytwarzanie odpadów komunalnych przez mieszkańców budynków.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar geograficzny oraz ludność.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:

Inwestycja nie będzie zlokalizowana na terenie obszarów wodno– błotnych oraz o płytkim zaleganiu wód, a także w siedliskach łąkowych oraz ujściach rzek.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Nie występują na przedmiotowym terenie.

c) obszary górskie lub leśne:

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami góorskimi i leśnymi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Nie występują na przedmiotowym terenie.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Przedsięwzięcie znajdować się będzie w otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego, dla którego obowiązującym aktem prawa jest uchwała nr 121/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11349).

Nadbużański Park Krajobrazowy im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. W celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka funkcjonuje otulina, tj. strefa ochronna granicząca z Parkiem.

Najbliżej położone obszary Natura 2000, obszar specjalnej ochrony siedlisk Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Biała PLB140007, zlokalizowane odpowiednio w odległości ok. 6,08 km w kierunku południowo-zachodnim oraz w odległości ok. 1,68 km w kierunku wschodnim od planowanej inwestycji.

Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łęgowych i korytarzy ekologicznych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w swojej opinii dnia 29.12.2025 r. znak WOOS-I.4220.1381.2025.ML uznał, biorąc pod uwagę zakres i stopień przekształcenia miejsca inwestycji oraz jego otoczenia, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszarów Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oraz Puszcza Biała PLB140007, a także na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Zgodnie z opinią Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 30.12.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.233.2025.WD(2) oraz w związku z wejściem w życie w dniu 17 lutego 2023 r. nowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, wprowadzonego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Środkowej Wisły w granicach JCWP o nazwie Jez. Zegrzyńskie i kodzie RW200021267199.

JCWP Jez. Zegrzyńskie o kodzie RW200021267199 jest to silnie zmieniona część wód, monitorowana, o ogólnym złym stanie. Zły stan JCWP uwarunkowany jest stanem chemicznym poniżej dobrego i słabym stanem ekologicznym. Wskaźniki determinujące stan ekologiczny: BZT5; fitoplankton. Wskaźniki determinujące stan chemiczny: Benzo(a)piren. Presje determinujące stan wód w obrębie danej JCWP to presja troficzna, której głównym źródłem jest odpływ miejski, presja chemiczna, której głównym źródłem jest rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rolnictwo, leśnictwo oraz presja hydromorfologiczna, której głównym źródłem jest odpływ miejski. W JCWP występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Dla ww. obszarów JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, tj. odstępstwo czasowe. WW. odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fitoplankton; BZT5. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych brakiem możliwości technicznych i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust.

5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: Benzo(a)piren (w). Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępowania jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze środkowej Wisły, planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie jednolitych części wód podziemnych, zwanych dalej JCWPd o kodzie PLGW200054. Aktualnie JCWPd posiada dobry stan ogólny, chemiczny i ilościowy, a osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone.

Planowana inwestycja położona jest w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nieudokumentowanego nr 215 — Subniecka warszawska.

Powyższe należy mieć na uwadze przy projektowaniu przedsięwzięcia, w szczególności osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego przez JCWP.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywać się w sposób zapewniający przestrzeganie przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisty (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Na terenie inwestycji nie znajdują się obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia:

Średnia gęstość zaludnienia w gminie Pokrzywnica wynosi około 42,5 osób/km².

i) obszary przylegające do jezior:

Nie występują na przedmiotowym terenie.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

Nie występują na przedmiotowym terenie.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górkimi i leśnymi, a także poza obszarami wodno-błotnymi oraz przy ujściu rzek, poza siedliskami łąkowymi i poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego. Zgodnie z art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960) studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii z dnia 30.12.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.233.2025.WD(2) stwierdził, możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar geograficzny oraz ludność.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Ze względu na skalę oddziaływania inwestycji zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji oraz odległość od granic państwa przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgranicznie.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Przedmiotowe przedsięwzięcie ze względu na planowane do zastosowania rozwiązania ograniczające jego wpływ na środowisko, opisane w KIP, a także uwzględniając jego skalę i mieszkaniowy charakter nie będzie inwestycją o charakterze uciążliwym, stanowiącą potencjalne zagrożenie dla środowiska.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Z uwagi na charakter, skalę i lokalizację planowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na poszczególne elementy środowiska, dlatego nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Ze względu na charakter, niewielką skalę i rodzaj przedsięwzięcia realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w decyzji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę określone szczegółowo ww. uwarunkowania stwierdza się, że realizacja niniejszego przedsięwzięcia nie spowoduje oddziaływania na środowisko w zakresie wymagającym jego analizy w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Ponadto po dokonaniu analizy wymaganych opinii, a także załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie spowoduje pogorszenia standardów jakości środowiska, które nie są przekraczane na danym terenie oraz nie wprowadzi nowych czynników wpływających degradująco na środowisko.

W świetle ustaleń poczyniony w trakcie przedmiotowego postępowania orzeczono jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy o oś organ prowadzący postępowanie w sprawie wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podał do publicznej wiadomości informację o wydanej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, za pośrednictwem Wójta Gminy Pokrzywnica w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W przypadku złożenia odwołania strona może zawrzeć w odwołaniu wnioszek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, za zgodą pozostałych stron postępowania.

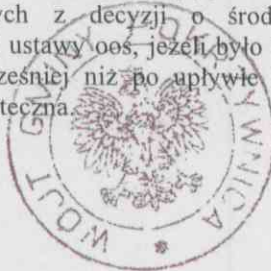
Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś.

Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa wyżej, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ustawy ooś, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ustawy ooś, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.



Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

- 1.
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa
3. A/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Warszawie
ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
(za pośrednictwem e-Doręczenia)
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusk
ul. 3 Maja 20, 06-100 Pułtusk
(za pośrednictwem e-Doręczenia)
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
ul. Nasielska 1A, Komornica, 05-135 Wieliszew
(za pośrednictwem e-Doręczenia)

Z up. WÓJTA
mgr Justyna Jankowska
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska
i Gospodarki Komunalnej

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł
zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2025 r. poz. 1154, z późn. zm.)

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 30.01.2026 r. Nr 9/DŚ/2025/2026
znak SK.6220.21.2025.JJ o środowiskowych uwarunkowaniach

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn.: „Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejącej działki rolnej w m. Dzierżenin, działka nr ew. 181/4, obręb nr 0006, gmina Pokrzywnica, powiat pultuski”

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejącej działki rolnej w m. Dzierżenin, działka nr ew. 181/4, obręb nr 0006, gmina Pokrzywnica, powiat pultuski.

Działka objęta zamierzeniami inwestorskimi posiada całkowitą powierzchnię 0,8613 ha. W granicach działki wyznaczone zostanie siedem działek pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną oraz droga dojazdowa do projektowanych posesji. Powierzchnia terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną wyniesie 7.743,0 m². Pozostała powierzchnia stanowić będzie drogi dojazdowe do projektowanych posesji.

Teren zamierzenia inwestycyjnego położony jest w otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgraniczne ze względu na jego skalę oddziaływania, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji oraz odległość od granic państwa.

Z up. WÓJTA
mgr Justyna Jankowska
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska
i Gospodarki Komunalnej