

SK.6220.3.2025.JJ

Decyzja Nr 8/DŚ/2025 o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, z późn.), art. 59 ust. 1 pkt 2, art. 71, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, zwanej dalej „ustawą o oś”) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret pierwsze, w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 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.), po rozpatrzeniu wniosku Pani , Pani , Pana i Pani (adresy w aktach sprawy) z dnia 05.03.2025 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa maksymalnie 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą” na działkach nr ewid. 286, 287/1, 287/2 i 287/3 obręb 25 Pobyłkowo Duże, gmina Pokrzywnica, po uzyskaniu uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusk

U S T A L A M

1. Następujące środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa maksymalnie 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą” na działkach nr ewid. 286, 287/1, 287/2 i 287/3 obręb 25 Pobyłkowo Duże, gmina Pokrzywnica.
2. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

OKREŚLAM:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie maksymalnie 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 286, 287/1, 287/2 i 287/3 obręb 25 Pobyłkowo Duże, gmina Pokrzywnica.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zwany dalej „raportem o oś” obejmuje również sąsiednią inwestycję, tj. działkę o nr ew. 287/1, obręb 0025 Pobyłkowo Duże, dla której wydano decyzją Wójta Gminy Pokrzywnica Nr 122/2023/2024 z dnia 22.01.2024 r., znak SKU.6730.109.2023.AT o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Teren działek inwestycyjnych posiada całkowitą powierzchnię wynoszącą około 2,33 ha, z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 1,21 ha zajęte zostanie przez budynki mieszkaniowe oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji). Reszta terenu inwestycyjnego zostanie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną, która w obrębie zabudowań będzie miała charakter zieleni urządzonej (tj. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne).

Z raportu o oś wynika, że powierzchnia przekształcana (również czasowo – niwelacja gruntu, urządzenie terenów zielonych, prace budowlane, etc.) wynosić będzie do 2,33 ha.

II. Istotne warunki korzystania z środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

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

Warunki określone w opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 31.03.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.60.2025.KC:

- 1) Stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
- 2) Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
- 3) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód; wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
- 4) Pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe.
- 5) W sytuacjach awaryjnych, takich np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania.
- 6) Na etapie realizacji na potrzeby socjalno- bytowe wodę dostarczać w beczkowozach lub butelkowaną.
- 7) Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z projektowanych własnych ujęć.
- 8) Ścieki bytowe generowane na etapie realizacji, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu TOI-T01 (przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty.
- 9) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty.
- 10) Wody opadowe i rozpadowe zbierać w wewnętrzny system kanalizacji deszczowej a następnie odprowadzane do podziemnego systemu rozsączania na terenie działki, nie zalewając terenów sąsiednich, zalecane są zbiorniki na zbieranie „deszczówki”.
- 11) Wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane.
- 12) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych.
- 13) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
- 14) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
- 15) Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów.
- 16) Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 17) Nie dopuścić do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

Warunki określone w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 23.09.2025 r. znak WOOS-L.4221.261.2025.IP.2:

- 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, sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku ich 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) Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

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

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska

Nie dotyczy- przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zaliczane do instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

V. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VI. Nie stwierdzam konieczności wykonania kompensacji przyrodniczej.

VII. Stwierdzenie konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia, zakres i zasięg mogących występować oddziaływań na środowisko przedsięwzięcie nie wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

VIII. Obowiązek przedstawienia analizy porealizacyjnej.

Nie jest wymagana analiza porealizacyjna.

IX. Na terenie realizacji przedsięwzięcia nie występuje obszar Natura 2000, brak jest również wpływu przedsięwzięcia na obszary Natura 2000.

UZASADNIENIE

W dniu 05.03.2025 r. w tut. Urzędzie Gminy złożony został wniosek Pani
Pani _____, Pana _____ i Pani _____ (adresy w aktach sprawy) o wydanie
decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 23 budynków
mieszkalnych jednorodzinnych wraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą” na działkach nr
ewid. 286, 287/1, 287/2 i 287/3 obręb 25 Pobylkowo Duże, gmina Pokrzywnica.

Do ww. wniosku dołączone zostały: karta informacyjna przedsięwzięcia w wersji papierowej i elektronicznej, poświadczona przez właściwy organ wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 terenu realizacji przedsięwzięcia, wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 z zaznaczonym terenem planowanego przedsięwzięcia oraz obszarem potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia, wypisy z rejestru gruntów obejmujące przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 205,00 zł oraz zaświadczenie o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na to, że w przedmiotowej sprawie liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 Kpa obwieszczeniem z dnia 12.03.2025 r. zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. Obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 12.03.2025 r. poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://bip.pokrzywnica.pl>), na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pokrzywnicy oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Pobylkowo Duże. Strony postępowania nie wniosły żadnych pisemnych uwag i wniosków, co do ww. przedsięwzięcia.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, Wójt Gminy Pokrzywnica wnioskami z dnia 12.03.2025 r. znak SK.6220.3.2025.JJ zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wyrażenie opinii w przedmiocie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 25.03.2025 r. sprostowano obwieszczenie z dnia 12.03.2025 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a mianowicie oczywistą omyłkę pisarską w nazwie przedsięwzięcia określającą jego lokalizację.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtuskach 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.

W dniu 31.03.2025 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOOS-I.4220.323.2025.IP z dnia 31.03.2025 r. uzgadniające, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz, że zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko musi być zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem:

1. Opisu planowanego przedsięwzięcia obejmującego warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i użytkowania.
2. Opisu elementów środowiska przyrodniczego terenu inwestycji i korzyści ekologicznych (w tym również lokalnych) w granicach obszaru objętego oddziaływaniem inwestycji, w tym elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm., zwanej dalej „uop”), sporządzonego w oparciu o wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, przez którą rozumie się zbiór badań terenowych przeprowadzonych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska przyrodniczego wraz z opisem zastosowanej metodyki. Badania terenowe należy prowadzić: pod kątem wyznaczenia miejsc występowania siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie; w terminach dostosowanych do badanej grupy siedlisk/gatunków roślin lub zwierząt, w tym ich wzmożonej aktywności (okresy migracji, rozrodu). Kontrole terenowe powinny być prowadzone w oparciu o przyjętą przez eksperta metodykę (należy ją szczegółowo opisać), która w największym możliwym stopniu pozwoli na rozpoznanie walorów przyrodniczych terenu planowanej inwestycji

Wyniki każdej kontroli powinny zostać opatrzone danymi na temat panujących wówczas warunków atmosferycznych, tj. temperatury powietrza, opadów, zachmurzenia. Podczas badań fauny należy notować m.in.: tropy, odchody, zwierzęta martwe i żywe oraz wykorzystywane przez nie schronienia (np. nory) z podaniem ich lokalizacji. Bezpośrednie obserwacje zwierząt (głównie ssaków, ptaków i płazów) powinny zawierać informacje dotyczące ich zachowania (np. żerowanie, odpoczynek, lęg) i kierunku przemieszczania się. Kontrole herpetologiczne powinny obejmować obserwacje bezpośrednie, rejestracje głosów godowych czy aktywne wyszukiwanie miejsc składania skrzeku/jaj oraz kryjówek lądowych. Badania entomologiczne powinny mieć

charakter szczegółowej kontroli potencjalnych siedlisk wykorzystywanych przez owady, w szczególności przez gatunki objęte ochroną.

Dopuszcza się wykorzystanie innych danych, na podstawie których wykonany zostanie opis elementów przyrodniczych, pod warunkiem spełnienia przesłanek dedykowanych badaniom inwentaryzacyjnym, tj. danych posiadających walor danych naukowych (np. inwentaryzacja terenu na potrzeby innej inwestycji na tym terenie albo wcześniejsze inwentaryzacje, nie starsze niż 3 lata). Innymi słowy, jeśli dla danego terenu są aktualne dane przyrodnicze, np. inny podmiot prowadził obserwacje na tym terenie i możliwy jest szczegółowy opis przyrodniczy dla obszaru objętego inwestycją, to w takim przypadku nie ma konieczności prowadzenia inwentaryzacji. Konieczność taka istnieje natomiast, jeśli nie ma dokumentu/opracowania, na podstawie którego można dokonać szczegółowego opisu elementów przyrodniczych do dokonania oceny oddziaływania na środowisko. W przypadku wykorzystania tzw. innych danych, należy także przedstawić zastosowaną metodykę prowadzenia badań, w tym terminy i liczbę kontroli poszczególnych grup organizmów i ich siedlisk oraz panujące przy każdej z nich warunki atmosferyczne.

3. Opisu krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane.
4. Wpływu planowanej inwestycji na cele ochrony obszarów chronionych z mocy ustawy o ochronie przyrody, w tym w szczególności Nasielsko - Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
5. Opisu przewidywanych działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, w tym w szczególności na przyrodę Nasielsko - Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
6. Analizy możliwości realizacji inwestycji w aspekcie obostrzeń (zakazów) obowiązujących na terenie Nasielsko - Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
7. Informacji na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych do realizacji.
8. Przedstawienia zagadnień w formie kartograficznej i graficznej, w skali umożliwiającej analizę przedstawionych w raporcie oś zagadnień.

Obwieszczeniem z dnia 03.04.2025 r. poinformowano strony postępowania o ww. postanowieniu wydanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

W dniu 07.04.2025 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło pismo **Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 31.03.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.60.2025.KC**, wyrażające opinię, że dla planowanego 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 i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenie obowiązków działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:

1. stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
2. materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
3. 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;
4. pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe;
5. w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania;
6. na etapie realizacji na potrzeby socjalno- bytowe wodę dostarczać w beczkowozach lub butelkowaną;
7. woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z projektowanych własnych ujęć;
8. ścieki bytowe generowane na etapie realizacji, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu TOI-T01 (przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty;
9. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;

10. 1.0) wody opadowe i rozpadowe zbierać w wewnętrzny system kanalizacji deszczowej a następnie odprowadzane do podziemnego systemu rozsączania na terenie działki, nie zalewając terenów sąsiednich, zalecane są zbiorniki na zbieranie „deszczówki”;
11. wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
12. prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
13. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
14. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych,
15. teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
16. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
17. nie dopuścić do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

Obwieszczeniem z dnia 09.04.2025 r. poinformowano strony postępowania o ww. opinii wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Wójt Gminy Pokrzywnica po przeprowadzeniu wnikliwej analizy zebranej w niniejszej sprawie dokumentacji, w tym rozwiązań przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i uwzględniając łącznie uwarunkowania zawarte w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, a także biorąc pod uwagę opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie **postanowieniem znak SK.6220.3.2025.JJ z dnia 18.04.2025 r. nałożył na wnioskodawcę obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowej inwestycji zgodnie z art. 66 ustawy ooś.**

Postanowieniem z dnia 18.04.2025 r. znak jw. zawieszono przedmiotowe postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Obwieszczeniami z dnia 18.04.2025 r. poinformowano strony postępowania o wydanych postanowieniach: w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu ooś oraz o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 03.07.2025 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko dla ww. przedsięwzięcia w wersji papierowej (1 egz.) i w wersji elektronicznej (4 egz.). Ponadto wnioskiem z dnia 02.07.2025 r. Pani i , Pani , Pan i Pani :

zwrócili się o zmianę tytułu przedmiotowego przedsięwzięcia z „Budowa 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą” na „Budowa maksymalnie 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”.

Postanowieniem z dnia 07.07.2025 r. znak SK.6220.3.2025.JJ podjęte zostało z urzędu zawieszone postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 07.07.2025 r. poinformowano strony postępowania o wydaniu postanowienia o podjęciu zawieszonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Działając na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 ustawy ooś, Wójt Gminy Pokrzywnica wnioskami z dnia 07.07.2025 r. znak SK.6220.3.2025.JJ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia. W trybie art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś Wójt Gminy Pokrzywnica wystąpił wnioskiem z dnia 07.07.2025 r. znak SK.6220.3.2025.JJ do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach o wydanie opinii w sprawie realizacji przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Występując z ww. wnioskami organ załączył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w formie papierowej i elektronicznej, kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz zaświadczenie o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 79 ustawy ooś, przed wydaniem niniejszej decyzji, w celu zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu, podano do publicznej wiadomości (poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Pokrzywnica- www.bip.pokrzywnica.pl.) oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Pobyłkowo Duże, **obwieszczenie Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 07.07.2025 r. znak SK.6220.3.2025.JJ o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa.** Tym samym umożliwiono zapoznanie się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składanie uwag i wniosków w terminie 30 dni od daty upublicznienia się niniejszego obwieszczenia, tj. od 07.07.2025 r. do 06.08.2025 r. W przedmiotowym obwieszczeniu, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy ooś, podano wszelkie wymagane informacje m.in. organ właściwy do wydania opinii i dokonania uzgodnień, sposób i miejsce składania uwag i wniosków oraz organ właściwy do ich rozpatrzenia.

W ramach procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko z udziałem społeczeństwa, w wyznaczonym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski, zarówno przez strony niniejszego postępowania administracyjnego, ani też przez inne osoby w sprawie przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarząd Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem z dnia 21.07.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.60.2025.KC/MR(2) podtrzymał swoje stanowisko w sprawie braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, wyrażone w piśmie z dnia 31.03.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.60.2025.MR.

Obwieszczeniem z dnia 25.07.2025 r. poinformowano strony postępowania o wydaniu przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowienia o podtrzymaniu stanowiska.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 23.07.2025 r. znak WOOŚ-I.4221.261.2025.IP poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 30 października 2025 r. w przedmiocie uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 25.07.2025 r. poinformowano strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w przedmiocie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 31.07.2025 r. poinformowano strony postępowania o nowym terminie załatwienia niniejszej sprawy do dnia 30 września 2025 r., z uwagi na konieczność uzyskania uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz opinii od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusk.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 23.09.2025 r. znak WOOŚ-I.4221.261.2025.IP.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki wskazane w pkt II niniejszej decyzji.

Jednocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu tym nie stwierdził konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś oraz przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 26.09.2025 r. poinformowano strony postępowania o wydanym postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzgadniającym warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 30.09.2025 r. poinformowano strony postępowania o nowym terminie załatwienia niniejszej sprawy do dnia 31 października 2025 r., z uwagi na konieczność uzyskania opinii od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusk.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusk w piśmie z dnia 30.09.2025 r. znak ZNS.9022.11.10.2025 odniósł się do wniosku Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 07.07.2025 r. dot. wydania opinii w sprawie realizacji planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i poinformował, że cyt.:

„1. Jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania tej decyzji zasięga opinii organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3a, 10-19 i 21-29, oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b, chyba że - w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - organ ten wyraził

wcześniej opinii, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, lub nie wydał opinii, o której mowa w art. 64 ust. 1 pkt 2".

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusku nie wydał opinii w trybie art. 64 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 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 ze zm.), do wniosku z dnia 12.03.2025 r., o znaku SK.6220.3.2025.JJ w ustawowym terminie i wobec tego zgodnie z art. 78 ust. 4 cytowanej wyżej Ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń (milcząca zgoda)."

Obwieszczeniem z dnia 03.10.2025 r. poinformowano strony postępowania i społeczeństwo o piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku w sprawie wydania opinii odnośnie realizacji przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 03.10.2025 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości składania uwag, wniosków i zastrzeżeń w przedmiotowej sprawie. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Materiałno-prawną podstawą do rozpoznania przedmiotowej sprawy stanowią przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego, 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 oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret 1, w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym **POBYŁKOWO DUŻE**, jednostka ewidencyjna Pokrzywnica oznaczona numerami **286, 287/1, 287/2 i 287/3** usytuowana jest poza obszarem obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Działka o nr ewid. **287/1** objęta jest decyzją Wójta Gminy Pokrzywnica Nr 122/2023/2024 z dnia 22.01.2024 r., znak SKU.6730.109.2023.AT o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Przedmiotowa decyzja została wydana na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

Teren pod planowaną inwestycję znajduje się w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11350). Powyższa uchwała określa szereg zakazów, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 ww. uchwały oraz w myśl art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm., zwanej dalej „uop”) na terenie ww. obszaru chronionego krajobrazu zakazuje się *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).* Natomiast zgodnie z art. 24 ust. 3 ww. ustawy powyższy zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, *nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.*

Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony siedlisk Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045, zlokalizowany jest w odległości około 1,5 km w kierunku południowo-zachodnim od inwestycji.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami lasów łęgowych. Teren przedsięwzięcia znajduje się na terenie korytarza ekologicznego Puszcza Biała KPnC-1.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko ze względu na to, że jego obszar oddziaływania na środowisko zamykać się będzie w granicach działek inwestycyjnych.

W niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały określone wymagania zawarte w art. 82 ust. 1 ustawy ooś.

Jak stanowi art. 85 ust. 2 pkt 1 ustawy ooś *uzasadnienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, niezależnie od wymagań wynikających z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, powinno zawierać:*

1) w przypadku gdy została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

a) informacje o przeprowadzonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę, i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa,

b) informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

– ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

– uzgodnienia i opinie organów, o których mowa w art. 77 ust. 1,

– wyniki postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone,

c) uzasadnienie stanowiska, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 4.

Uwzględniając powyższe wymagania przedstawić należy informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę, i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w raporcie ooś, 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 krótkotrwale 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.

Przeprowadzona w raporcie ooś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne. Z raportu ooś wynika, że na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą zbierane selektywnie, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania.

W niniejszym raporcie przedstawiony został również opis analizowanych wariantów przedsięwzięcia, a mianowicie wariant docelowy, racjonalny wariant alternatywny oraz wariant najkorzystniejszy dla środowiska. W raporcie ooś określono przewidywane oddziaływania analizowanych wariantów, na środowisko, w tym również w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i katastrofy naturalnej i budowlanej, na klimat a także możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Po dokonaniu analizy powyższych wariantów w raporcie ooś uznano za najkorzystniejszy wariant docelowy, czyli planowany do realizacji przez inwestorów, ze względu na specyfikę obiektu i wobec tego uznano go za najkorzystniejszy pod kątem oddziaływania na środowisko.

W raporcie ooś zaprezentowano uzasadnienie proponowanego przez wnioskodawcę wariantu, ze wskazaniem jego oddziaływania na środowisko, w tym:

- oddziaływanie na ludzi, rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze, wodę i powietrze,
- oddziaływanie na powierzchnię ziemi, z uwzględnieniem ruchów masowych ziemi, klimat i krajobraz.

Jak wynika z raportu ooś planowane przedsięwzięcie, ze względu na swój charakter i lokalizację nie będzie miało istotnego wpływu na zdrowie i życie ludzi. Przeprowadzone w raporcie ooś analizy akustyczna oraz rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu wykazały, że planowane przedsięwzięcie, również z uwzględnieniem inwestycji kumulowanej, nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na okoliczne tereny. Obliczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza, przedstawione w raporcie ooś, wykazały, że oddziaływanie inwestycji na terenach znajdujących się w bezpośrednim jej sąsiedztwie nie będzie ponadnormatywne. Nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych stężeń emitowanych substancji.

W raporcie ooś wskazano, że na terenie przedsięwzięcia nie występuje roślinność cechująca się wysokimi walorami przyrodniczymi i wobec tego jego realizacja nie będzie wymagała wycinki zadrzewienia. Podczas realizacji inwestycji roboty ziemne oraz budowlane nie będą wychodziły poza teren działek, na których jest planowana inwestycja.

Ponadto w raporcie ooś stwierdzono, że realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na stan wód znajdujących się na obszarze działek objętych inwestycją, jak i gruntów sąsiednich.

Do raportu ooś inwestor załączył sprawozdanie z inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzonej na działkach nr ewid. 286, 287/1, 287/2, 287/3 obręb Pobylkowo Duże.

Inwentaryzacja polegała na dwóch (11 maja 2025 r. i 10 czerwca 2025 r.) kilkugodzinnych obserwacjach badanego terenu, przeprowadzonych w różnych porach dnia. Przeprowadzono ją w szczytowym okresie sezonu lęgowego i rozrodczego ptaków, płazów, gadów i ssaków oraz sezonu wegetacyjnego roślin, w celu stwierdzenia potencjalnej obecności dziupli i śladów gniazd ptasich na sąsiadujących drzewach, dokładnym spenetrowaniu terenu w poszukiwaniu śladów obecności płazów, gadów, bezkręgowców i ssaków oraz stwierdzenia ewentualnego występowania siedlisk chronionych, odnotowując skład gatunkowy i ilościowy lokalnej flory i fauny. Wykonano też wieczorną detekcję ultradźwięków emitowanych przez nietoperze, mające potwierdzić ich ewentualną obecność.

Badany obszar ma charakter monokulturowego pola uprawnego, wobec czego poza porastającymi miedze i przydrożą pospolitymi trawami i roślinami synantropijnymi nie występują tam żadne inne. Podczas obserwacji stwierdzono obecność pospolitych traw: perz właściwy (*Elymus repens*), wiechlinę łąkową (*Poa pratensis*), śmiałek darniowy (*Deschampsia caespitosa*), kłosówkę wełnistą (*Holcus lanatus*), kostrzewę czerwoną (*Festuca rubra*), stokłosę miękką (*Bromus hordeaceus*), kupkówkę pospolitą (*Dactylis glomerata*), życicę trwałą (*Lolium perenne*) i mietlicę pospolitą (*Agrostis capillaris*). Zaobserwowano też kilka gatunków pospolitych roślin synantropijnych i chwastów: mniszek lekarski (*Taraxacum officinale*), szczaw zwyczajny (*Rumex acetosa*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), chaber pospolity (*Centaurea cyanus*), powój polny (*Convolvulus arvensis*), babkę zwyczajną (*Plantago major*), mak wątpliwy (*Papaver dubium*), koniczynę czerwoną (*Trifolium pratense*) i pokrzywę zwyczajną (*Urtica dioica*). Wszystko to rodzime pospolite gatunki synantropijne i ruderalne, kenofity z grupy epekofitów, a nawet gatunki inwazyjne. Nie stwierdzono obecności żadnych chronionych gatunków roślin. Nie stwierdzono obecności żadnych grzybów, mszaków i porostów chronionych.

Zasobność ornitologiczna badanego obszaru okazała się znikoma, co wynika zapewne ze specyfiki siedliska: otwartego pola uprawnego bez zadrzewień i zakrzaceń. Atrakcyjniejsze miejsce dla bytowania ptaków stanowi sąsiedni las sosnowy za południowo-wschodnią granicą działek inwestycyjnych. Stałymi bywalcami terenów rolnych są skowronki (*Alauda arvensis*) obserwowane w ilości sześciu osobników, cztery dymówki (*Hirundo rustica*) i dwie kuropatwy (*Perdix perdix*), które wykorzystują badany teren jako żerowisko. Na obrzeżach wspomnianego lasu, w pobliżu granicy badanego terenu obserwowano żerujące stadko czterech sikor bogatek (*Parus major*), dwie kapturki (*Sylvia atricapilla*), polującego na sąsiednim polu bociana białego (*Ciconia ciconia*), pojedynczego kosa (*Turdus merula*), krętogłowa (*Jynx torquilla*), sójkę (*Garrulus glandarius*) i bażanta (*Phasianus colchicus*), a także słyszano głosy kukułki (*Cuculus canorus*) i zięby (*Fringilla coelebs*). Nad badaną nieruchomością obserwowano patrolującego teren myśzołowa (*Buteo buteo*), dwie przelatujące wrony siwe (*Corvus corone*), grzywacza (*Columba palumbus*) i srokę (*Oriolus oriolus*). Wszystkie zaobserwowane ptaki należą do gatunków pospolitych, licznych i charakterystycznych dla tego typu siedlisk. Na badanym terenie nie stwierdzono obecności żadnych śladów gniazd, natomiast nieobecność gniazd ptaków nie świadczy o całorocznej ich nieobecności. Część obserwowanych ptaków użytkowała badany teren jako żerowisko, a las obok badanej nieruchomości jako miejsce prawdopodobnych lęgów, odpoczynku i schronienia. Jak wynika z obserwacji okolica badanego obszaru zapewnia ptakom liczne, doskonałe siedliska alternatywne.

Podczas prowadzonych obserwacji badanego terenu nie stwierdzono wzrokowo obecności żadnych płazów ani nie słyszano głosów ich przedstawicieli (prawdopodobnie mało aktywnych w bardzo suchym okresie, na przesuszonym monokulturowym polu). Ze względu na spory areal badanej działki należy przyjąć, że sezonowo i podczas migracji mogą tam one występować. Zaobserwowano natomiast jedyne przedstawiciela gadów jaszczurkę żyworodną (*Zootoca vivipara*).

Podczas obserwacji stwierdzono obecność jedynie kilku osobników pospolitych motyli dziennych: bielinka rzepnika (*Pieris rapae*) i rusałki pawika (*Aglais io*), a także jednego trzmieła ziemnego (*Bombus terrestris*) oraz niezbyt liczne muchówki (*Diptera*) i błonkówki (*Hymenoptera*). Są to gatunki stawonogów typowe dla łąk, pól i przydroży. Najprawdopodobniej w związku z bardzo suchym okresem nie stwierdzono obecności żadnych chronionych mięczaków.

Podczas kontroli zaobserwowano obecność żerującego na badanym terenie zająca szaraka, jedyne ssaka. Na podstawie tropów stwierdzono obecność nielicznych śladów saren na przydrożu działki. Należy raczej wykluczyć regularną obecność czy tranzyt przez działkę większych ssaków, nie można natomiast wykluczyć obecności mniejszych ssaków jak jeż wschodni, ryjówki, myszy zaroślowe, czy kret europejski, których niezbyt liczne kopce i nory odnajdowano na badanym terenie. W trakcie obserwacji przestrzeni nad obszarem przeznaczonym na inwestycję jak i w strefie buforowej nie odnotowano przelotu nietoperzy. W trakcie przejść przez strefę buforową nie odnaleziono miejsc mogących posłużyć nietoperzom jako kryjówki.

Organ uwzględnił w całości uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusk i zawarł w niniejszej decyzji wszystkie warunki w nich określone.

Zgodnie z pismem Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 31.03.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.60.2025.KC, wyrażającym opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko 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 Klusówka i kodzie RW20001026719899.

JCWP Klusówka o kodzie RW20001026719899 jest to naturalna część wód, monitorowana. Dobry stan ekologiczny. W JCWP nie występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla ww. obszarów JCWP nie wyznaczono derogacji na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, tj. odstępstwo czasowe.

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. Presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

Niniejsza inwestycja położona jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych niedokumentowanego nr 215 Subniecka warszawska.

Powyższe należy mieć na uwadze przy projektowaniu przedsięwzięcia, w szczególności osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego przez JCWP, wykazujących aktualnie zły stan ogólny.

Przedmiotowe przedsięwzięcie 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, ze zm.) 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. Prawo Wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedsięwzięcia Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w ww. postanowieniu stwierdził, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu z dnia 23.09.2025 r. znak WOOS-I.4221.261.2025.IP.2 stwierdził, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu oś oraz wskazanych w sentencji niniejszego postanowienia warunków nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w ww. formie ochrony przyrody, tj. nie spowoduje naruszenia zakazu:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – nie dotyczy przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy o udostępnianiu [...], wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody 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 – na działkach inwestycyjnych nie występują drzewa, w związku z czym nie przewiduje się konieczności ich wycinki;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – inwestycja nie jest związana z wydobywaniem skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym lub

utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – planowane prace nie powodują zmiany rzędnych terenu;

- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka – przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – inwestycja nie przewiduje likwidacji zbiornika wodnego oznaczonego w ewidencji gruntów jako nieużytek, na analizowanym terenie nie występują obszary wodno-błotne;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – na analizowanym terenie brak jest rzek, jezior oraz naturalnych zbiorników wodnych, brak także zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących.

Ponadto Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w ww. postanowieniu wskazał, że przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową.

Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w ww. Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu i na siedliska łąkowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Mając na uwadze przedłożone wyniki obserwacji, przy zapewnieniu odpowiednich środków zabezpieczających należy przyjąć, iż projektowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze i nie spowoduje negatywnych dla środowiska skutków, zarówno na etapie realizacji, jak również eksploatacji.

Niniejsza decyzja została wydana po przeprowadzeniu gruntownej oceny na środowisko planowanego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem wszelkich wymogów z zakresu ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem warunków Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku, jak również warunków wynikających z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W świetle przedstawionych i opisanych materiałów dowodowych dotyczących przedmiotowej sprawy orzeczono, jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy ooś 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 wniosek 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. Pani
2. Pani
3. Pan
4. Pani
5. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa
6. A/a

Z up. WOJTA
mgr inż. Tadeusz Jakubiak
SEKRETARZ GMINY

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Warszawie
ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusk
ul. 3 Maja 20, 06-100 Pułtusk
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Dębno, 05-140 Serock

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)

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 24.10.2025 r. Nr 8/DŚ/2025 znak SK.6220.3.2025.JJ o środowiskowych uwarunkowaniach

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn. „Budowa maksymalnie 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą” na działkach nr ewid. 286, 287/1, 287/2 i 287/3 obręb 25 Pobyłkowo Duże, gmina Pokrzywnica.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie maksymalnie 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 286, 287/1, 287/2 i 287/3 obręb 25 Pobyłkowo Duże, gmina Pokrzywnica.

Teren, na którym planowane jest przedsięwzięcie obejmują grunty orne klasy RV oraz RVI.

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowych działek stanowią:

- od strony północnej – droga gminna, dalej mozaika pastwisk i gruntów rolnych;
- od strony wschodniej – mozaika gruntów rolnych i leśnych, dalej zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza;
- od strony zachodniej – mozaika gruntów rolnych i pastwisk;
- od strony południowej – droga gruntowa, dalej grunty leśne.

Zamierzona inwestycja polega na:

- podziale działek o nr ewid. – 286, 287/2 oraz 287/3 na działki budowlane i działkę wydzieloną pod wewnętrzną drogę dojazdową;
- realizacji na działkach o nr ewid. – 286, 287/2 oraz 287/3 zespołu maksymalnie 20 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji.

Ponadto w niniejszej decyzji uwzględniono również sąsiednią inwestycję, dla której wydano decyzję o warunkach zabudowy. Dotyczy to działki nr 287/1, zlokalizowanej w tym samym obrębie ewidencyjnym – 0025 Pobyłkowo Duże, gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski, województwo mazowieckie, na której planuje się zrealizować maksymalnie 3 niezależne budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Ogół założeń koncepcyjnych stanowi jednolite założenie urbanistyczne, tożsame funkcjonalnie i rodzajowo oraz powiązane technologicznie poprzez wspólną infrastrukturę komunikacyjną.

Cała powierzchnia przekształcona (również tymczasowo) w związku realizacją inwestycji stanowi w tym przypadku powierzchnię zabudowy, która będzie wynosić – max. 2,33 ha.

Teren jest zlokalizowany poza obszarami zagrożonymi powodzią oraz obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

Przedsięwzięcie znajduje się na terenie Nasielsko- Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązuje uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko - Karniewskiego Obszaru Chronionego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11350).

Planowane przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

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

Z up. WÓJTA

mgr inż. Tadeusz Jakubiak
SEKRETARZ GMINY