

SK.6220.6.2025.JJ

DECYZJA Nr 2/DŚ/2025 **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, 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 **Pana (adres w aktach sprawy)** z dnia 12.05.2025 r. (data wpływu: 15.05.2025 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na podziale działki o nr ew. 24/1 (obręb: 0032 Trzepowo) na 26 działek o mniejszej powierzchni i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Trzepowo w gminie Pokrzywnica, w powiecie pultuskim, w województwie mazowieckim, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach 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 polegającego na podziale działki o nr ew. 24/1 (obręb: 0032 Trzepowo) na 26 działek o mniejszej powierzchni i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Trzepowo w gminie Pokrzywnica, w powiecie pultuskim, w województwie mazowieckim.
2. Określam następujące środowiskowe warunki dla ww. przedsięwzięcia:
 - 1) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, odpowiednią organizacją prac budowlanych, magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w sposób bezpieczny dla środowiska wodno-gruntowego.
 - 2) Zaplecze budowy umiejscowić w odległości nie mniejszej niż 50 m od cieków wodnych (rowów melioracyjnych) oraz zabezpieczyć przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód; wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
 - 3) Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
 - 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 rekultywacji.
 - 6) Na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na cele socjalno- bytowe dostarczać w specjalistycznych beczkowozach bądź butelkach zwrotnych.
 - 7) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców i pochodzić będzie z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez gestora sieci.

- 8) Na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu TOY-TOY), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty.
 - 9) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty.
 - 10) Wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane.
 - 11) Prace w obrębie koryt rzek i cieków oraz urządzeń wodnych (rowów melioracyjnych) prowadzić w sposób zapewniający swobodny przepływ wód w obrębie ww. koryt (np. poprzez przebudowę cieków pod osłoną gródź, wykonanie kanałów obiegowych, kanałów zastępczych, itd.) oraz ograniczający zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych w rejonie koryt rzek i cieków, a także w sposób ograniczający zmętnienie wód w obrębie cieków, rzek i rowów melioracyjnych.
 - 12) Nie dopuścić do zniszczenia lub uszkodzenia istniejącego systemu odwadniającego, w tym rowów melioracyjnych, bez uprzedniego wykonania nowego systemu.
 - 13) Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji należy zachować drożność rowów.
 - 14) 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.
 - 15) Roboty ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
 - 16) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujść wód podziemnych.
 - 17) Dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania.
 - 18) Systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów w szczególności w obrębie cieków wodnych.
 - 19) Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów.
 - 20) Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 - 21) Nie doprowadzać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
 - 22) Inwestor powinien uzyskać pozwolenie wodnoprawne na usługę wodną i wykonanie urządzenia wodnego zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo Wodne.
 - 23) Wykonać ogrodzenie terenu inwestycji z siatki ogrodzeniowej, bez podmurówki, z wolną przestrzenią od poziomu terenu do dolnej krawędzi ogrodzenia o wysokości 15-20 cm.
 - 24) Wszystkie budynki mieszkalne należy pomalować w jasnych odcieniach szarości i zieleni – neutralnych dla otoczenia.
 - 25) Bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac ziemnych, teren inwestycji oraz wykopów, kontrolować pod względem obecności zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 - 26) Po zakończeniu prac teren zamierzenia należy uprzątnąć i przywrócić do użyteczności przyrodniczej.
3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12.05.2025 r. (data wpływu: 15.05.2025 r.) Pan _____ zwrócił się do Wójta Gminy Pokrzywnica z prośbą o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na *podziale działki o nr ew. 24/1 (obręb: 0032 Trzepowo) na 26 działek o mniejszej powierzchni i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Trzepowo w gminie Pokrzywnica, w powiecie pułtuskim, w województwie mazowieckim.*

Zgodnie z art. 74 ust. 1 pkt 1, 3, 3a i 6 ustawy ooś do ww. wniosku dołączone zostały: karta informacyjna przedsięwzięcia w wersji papierowej i elektronicznej, mapa ewidencyjnej w skali 1:5000, wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie oraz wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie.

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 (<http://bip.pokrzywnica.pl>) oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Trzepowo.

Obwieszczeniem z dnia 20.05.2025 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 planowanego przedsięwzięcia.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, Wójt Gminy Pokrzywnica wnioskami z dnia 20.05.2025 r. znak SK.6220.6.2025.JJ zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusk 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 Pułtusk 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 09.06.2025 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło pismo **Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 03.06.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.99.2025.WD** 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 1-22 sentencji niniejszej decyzji.

Obwieszczeniem z dnia 10.06.2025 r. poinformowano strony postępowania o ww. opinii wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 06.06.2025 r. (data wpływu: 09.06.2025 r.) znak WOOS-I.4220.662.2025.MŚ poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica, że z uwagi na konieczność szczegółowej analizy dokumentacji, wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia nie jest możliwe w terminie określonym w art. 64 ust. 4 ustawy ooś i nastąpi do dnia 26 czerwca 2025 r.

Obwieszczeniem z dnia 12.06.2025 r. poinformowano strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w przedmiocie wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 27.06.2025 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło **postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOOS-I.4220.662.2025.MŚ.2 z dnia**

27.06.2025 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 23-26 sentencji niniejszej decyzji.

Obwieszczeniem z dnia 30.06.2025 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.

Obwieszczeniem z dnia 30.06.2025 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 2024 r., poz. 775, z późn. zm.), 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 obowiązki 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 **TRZEPOWO**, jednostka ewidencyjna Pokrzywnica oznaczona numerem **24/1**, 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.).

Działki o nr ewid.: 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7 i 24/8 objęte są decyzją Wójta Gminy Pokrzywnica Nr 104/2021/2022 z dnia 29.03.2022 r., znak SKU.6730.106.2021.AT o ustaleniu warunków zabudowy z możliwością budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach o nr ewid.: 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6 i 24/7, natomiast działka o nr ewid. 24/8 stanowi wewnętrzną drogę dojazdową.

Działki o nr ewid.: 24/9, 24/10, 24/11, 24/12, 24/13 i 24/14 objęte są decyzją Wójta Gminy Pokrzywnica Nr 105/2021/2022 z dnia 29.03.2022 r., znak SKU.6730.107.2021.AT o ustaleniu warunków zabudowy z możliwością budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach o nr ewid.: 24/9, 24/10, 24/11, 24/12, 24/13 i 24/14.

Przedmiotowe decyzje zostały wydane 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.).

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:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na podziale działki o nr ew. 24/1 (obręb: 0032 Trzepowo) na 26 działek o mniejszej powierzchni i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Trzepowo w gminie Pokrzywnica, w powiecie pułtuskim, w województwie mazowieckim.

Całkowita powierzchnia działki nr ewid. 24/1 wynosi 2,9 ha, natomiast obszar inwestycji, na której planuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą będzie wynosił 2,6757 ha.

Powierzchnię przedsięwzięcia stanowią gleby zaliczane pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb ornych słabych – klasy IV oraz łąk trwałych.

Przedsięwzięcie obejmuje budowę 25 domów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną. Planuje się wybudowanie budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-250 m², dwukondygnacyjnych lub parterowych z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Z podziału działki o nr ew. 24/1 zostanie wydzielona także wewnętrzna droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji.

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:

Obecnie dla działek sąsiednich o nr ew. 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7, 24/8, 24/9, 24/10, 24/11, 24/12, 24/13, 24/14 zostały wydane warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie łącznie 12 jednorodzinnych budynków mieszkalnych. Z działki o nr ew. 24/8 została wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa do każdej z posesji.

W związku z tym, że aktualne przedsięwzięcie zlokalizowane jest w bezpośredniej bliskości działek, dla których wydano już warunki zabudowy dla tożsamej inwestycji oraz przedsięwzięcia są powiązane technologicznie, m.in. poprzez wspólną drogę dojazdową w związku z tym mamy do czynienia z kumulowaniem się przedsięwzięć.

Obecnie Wnioskujący zamierza wybudować 25 budynków jednorodzinnych mieszkalnych co łącznie będzie dawało sumę 37 budynków dla kumulujących się przedsięwzięć.

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

W związku z realizacją przedsięwzięcia wystąpi oddziaływanie na powierzchnię ziemi (m.in.) poprzez zajęcie terenu dotychczas niezabudowanego (ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej przez drogi i place wewnętrzne oraz budynki) oraz konieczność wykonania odpowiedniej infrastruktury podziemnej (np. wodociągowa, elektryczna).

Z uwagi na jego charakter przedsięwzięcie nie będzie obejmowało bezpośredniej eksploatacji zasobów naturalnych (np. surowców energetycznych, surowców mineralnych, biomasy, wód powierzchniowych oraz wód podziemnych). Przedsięwzięcie przyczyni się do wykorzystania zasobów naturalnych w sposób pośredni (np. poprzez zakup od podmiotów zewnętrznych materiałów

budowlanych czy wody). Ponadto w ramach przedsięwzięcia nie planuje się piętrzenia wód powierzchniowych ani podziemnych czy bezpośredniego wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.

Przedsięwzięcie nie będzie wpływało również na warunki przepływu wód powierzchniowych (na terenie przedsięwzięcia ani w jego sąsiedztwie nie występują ciekły wodne ani naturalne zbiorniki wód powierzchniowych).

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Realizacja i użytkowanie przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną będzie powodowała oddziaływania na środowisko związane z emisją:

- poboru wód;
- gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego;
- hałasu;
- odpadów;
- wód opadowych;
- ścieków bytowych.

Oddziaływania w zakresie poszczególnych komponentów środowiskowych będą zachodzić z różnym natężeniem na etapach realizacji, użytkowania i likwidacji inwestycji.

Budowa projektowanych obiektów będzie źródłem emisji niezorganizowanej zanieczyszczeń pochodzących ze spalania oleju napędowego w czasie pracy maszyn i urządzeń budowlanych oraz w związku z ruchem pojazdów dostarczających materiały budowlane i wywożących urobek ziemny.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie na powierzchnię ziemi związane będzie z prowadzeniem robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji i polegało będzie na dewastacji czyli całkowitej utracie walorów glebowych w wyniku usunięcia wierzchniej warstwy gleby w obrysie powierzchni zabudowy budynków oraz terenów utwardzonych.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na środowisko planowanego przedsięwzięcia w zakresie emisji odpadów podczas jego budowy, eksploatacji i ewentualnej likwidacji, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących zasad i rozwiązań, przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Uciążliwość planowanego przedsięwzięcia w fazie realizacji związana będzie z możliwością wystąpienia chwilowej, ograniczonej głównie do obszaru prowadzonych prac, wzmożonej emisji pyłów i gazów związanej z pracami ziemnymi i budowlanymi. Ze względu na krótki okres inwestycyjny, nowoczesne technologie, stosowanie materiałów z odpowiednimi atestami jakościowymi nie wpłynie ona na pogorszenie jakości powietrza okolicy poza bezpośrednim rejonem prowadzonych robót. Prace budowlane będą realizowane jedynie w ciągu dnia, co pozwoli na uniknięcie najmniej korzystnych warunków dla rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń i spowoduje zmniejszenie stężeń zanieczyszczeń w stosunku do wartości prognozowanych. Ponadto prace wykonywane będą z wykorzystaniem sprawnego technicznie sprzętu, przy ograniczeniu czasu pracy maszyn na biegu jałowym oraz z zachowaniem terenu prac w czystości, zapobiegającym wystąpieniu wtórnego pylenia.

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:

Przedmiotowa zabudowa mieszkaniowa nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnej awarii w myśl rozporządzenia *Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 roku w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej* (Dz. U. 2016, poz. 138), z uwagi na to, że nie będą magazynowane substancje mogące spowodować pogorszenie stanu środowiska w znacznych rozmiarach.

Eksploatacja analizowanego przedsięwzięcia nie stwarza żadnych zagrożeń wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W związku z planowaną inwestycją nie istnieje ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

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

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne, związane z: pracami ziemnymi (grunt z wykopów); robotami budowlanymi i wykończeniowymi (odpady budowlane); wykorzystywaniem materiałów w opakowaniach (odpady opakowaniowe) oraz zaspokajaniem potrzeb bytowych zatrudnionych na budowie osób (odpady o charakterze komunalnym).

Źródłami powstawania odpadów na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie plac budowy oraz zaplecze socjalno-biurowe. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia rodzaje i ilości odpadów przewidywanych do wytwarzania określono w sposób szacunkowy, z uwagi na brak możliwości ich precyzyjnego ustalenia. Rodzaje i ilości odpadów będą zmienne na poszczególnych etapach prac realizacyjnych. Zgodnie z klasyfikacją odpadów zawartą w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 roku w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2020, poz. 10) dominującymi rodzajami wytwarzanych odpadów będą odpady z grupy 17 tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów niezanieczyszczonych).

Wytwarzane odpady będą magazynowane zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. 2020, poz. 1742).

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia głównie będą powstawały odpady komunalne tj. powstające w gospodarstwach domowych.

Na etapie likwidacji przedsięwzięcia rodzaje wytwarzanych odpadów będą bardzo zbliżone do tych powstających na etapie realizacji inwestycji. Źródłami powstawania odpadów na tym etapie będzie strefa robót wyburzeniowych oraz zaplecze socjalno-biurowe wykonawcy prac likwidacyjnych. Nie przewiduje się, by podczas likwidacji przedsięwzięcia powstawały odpady w postaci mas ziemnych.

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 łęgowe oraz ujścia rzek:

Inwestycja nie będzie zlokalizowana na terenie obszarów wodno-błotnych oraz o płytkim zaleganiu wód, a także w siedliskach łęgowych 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 znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).

Najbliżej położony obszary Natura 2000, obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Biała PLB140007 zlokalizowany jest w odległości ok. 5,8 km w kierunku wschodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych.

W rejonie oddziaływania inwestycji nie występują siedliska łąkowe.

W opinii z dnia 27.06.2025 r. znak WOOS-I.4220.662.2025.MŚ.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie stwierdził, że:

- realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,
- realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w swojej opinii uznał, że przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową i wobec tego uznał, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne.

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 03.06.2025 r. znak WD.ZZS.4901.99.2025.WD oraz w związku z wejściem w życie w dniu 17 lutego 2023 r. drugiej aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2023, poz. 300), 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 kodzie RW20001026719899 i nazwie Klusówka.

JCWP Klusówka o kodzie RW20001026719899 jest to naturalna część wód, monitorowana. Stan JCWP uwarunkowany jest dobrym stanem ekologicznym. 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. Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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.

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 potencjału ekologicznego przez JCWP, wykazujących aktualnie zły stan ogólny.

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:

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 2024 r., poz. 1087 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii z dnia 03.06.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.99.2025.WD 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 zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

Ponadto na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w swojej opinii stwierdził brak 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:

Lokalizacja planowanej inwestycji oraz odległość od najbliższej granicy kraju, charakter i zasięg prognozowanych oddziaływań na wszystkie komponenty środowiska naturalnego wskazuje że planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało 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:

Przedsięwzięcie ma charakter punktowy, znajduje się poza obszarami chronionymi, a jego przewidywane znaczące oddziaływania nie wykraczają poza działki inwestycyjne.

Na terenie inwestycji oraz z jej bezpośrednim sąsiedztwie brak obszarów na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska lub istnieje takie prawdopodobieństwo.

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 oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Planowane przedsięwzięcie będzie obejmowało budowę zespołu 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wraz z infrastrukturą towarzyszącą: wewnętrznym układem komunikacyjnym (drogami wewnętrznymi, zielenią, niezbędną infrastrukturą techniczną). Do dalszych obliczeń przyjęto jednak 37 budynków, gdyż przedsięwzięcia będą się kumulowały. Dla 12 budynków zabudowy mieszkaniowej zostały już wydane decyzje o warunkach zabudowy.

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego przedsięwzięcia nie posiadają lokalizacji obiekty przemysłowe i usługowe, stanowiące źródło znaczących emisji do środowiska. Z tego też względu nie istnieje ryzyko wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych, powodujących przekroczenie obowiązujących standardów jakości środowiska.

Przeprowadzona w karcie informacyjnej przedsięwzięcia analiza zagospodarowania terenów sąsiadujących wskazuje, że do grupy realizowanych i zrealizowanych przedsięwzięć, znajdujących się w obszarze oddziaływania wnioskowanego przedsięwzięcia istniejące przedsięwzięcia stanowią podobny charakter prowadzonej technologii, jednak z uwagi na skalę i rozmiar przedsięwzięć nie ma podstaw, że będą mogły wystąpić oddziaływania skumulowane.

Z uwagi na skalę inwestycji oraz zasięg prognozowanych oddziaływań z nią związanych, nie przewiduje się pogorszenia warunków środowiskowych w rejonie inwestycji wskutek skumulowania się ww. oddziaływań.

Nie przewiduje się także interakcji, oddziaływań pomiędzy różnymi rodzajami oddziaływań pochodzących z tej samej lub różnych inwestycji, a prowadzących do nowego rodzaju negatywnego oddziaływania na środowisko.

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 planowanego 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 poczynionych w trakcie przedmiotowego postępowania 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 Pokrzywnia 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. Pan
2. Pan
3. Pan
4. Pan
5. Pani
6. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa
7. A/a

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
Dębe, 05-140 Serock

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 24.07.2025 r. Nr 2/DŚ/2025 znak SK.6220.6.2025.JJ o środowiskowych uwarunkowaniach

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

polegającego na „Podziale działki o nr ew. 24/1 (obręb: 0032 Trzepowo) na 26 działek o mniejszej powierzchni i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Trzepowo w gminie Pokrzywnica, w powiecie pultuskim, w województwie mazowieckim”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowane będzie na działkach powstałych z podziału geodezyjnego działki nr ewid. 24/1 w obrębie Trzepowo, gm. Pokrzywnica, woj. mazowieckie.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie: zespołu 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych; wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych; zieleni przydomowej; niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych). Z podziału działki o nr ew. 24/1 zostanie wydzielona także wewnętrzna droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji.

Łączna powierzchnia przedsięwzięcia będzie wynosiła 2,6757 ha, które stanowią gleby zaliczane pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb orných słabych i bardzo słabych – klasy IV oraz grunty w postaci łąk. Na całym obszarze przedsięwzięcia nie występują gleby objęte ochroną prawną. Powierzchnia rowów melioracyjnych nie zostanie naruszona.

Z uwagi na dogodną i ciekawą lokalizację docelowo Inwestor zamierza podzielić działkę o nr ew. 24/1 na mniejsze działki wraz z drogą dojazdową do każdej z nich oraz uzyskać warunki zabudowy dla ww. działek i zrealizować przedsięwzięcie polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Trzepowo i sprzedaż kolejnym właścicielom.

Zamiarem Inwestora jest podział działki rolnej na budowlane, uzyskanie warunków zabudowy dla przedmiotowych działek i sprzedaż działek kolejnym właścicielom. Wnioskujący zakłada, że każdy z domów będzie powstawał w ramach indywidualnego przedsięwzięcia jednak nie wyklucza budowy przedsięwzięcia z własnych środków.

Inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało transgranicznie z uwagi na jego lokalizację oraz odległość od najbliższej granicy kraju, charakter i zasięg prognozowanych oddziaływań na wszystkie komponenty środowiska naturalnego.

Z up. WÓJTA
mgr inż. Tadeusz Jakubiak
SEKRETARZ GMINY