

SK.6220.10.2025.JJ

Decyzja Nr 13/DŚ/2025/2026 o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691, z późn. zm.), 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 2026 r., poz. 670, zwanej dalej „ustawą ooś”) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.06.2025 r. (data wpływu: 09.06.2025 r.) „, w imieniu której działa pełnomocnik- Pan Robert Siudak właściciel firmy EKOSTANDARD Pracownia Analiz Środowiskowych w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia **pn.: „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych: 32/1, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, obręb Kępiaste (0010), gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski, województwo mazowieckie”**, po uzyskaniu uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławsku

U S T A L A M

1. Następujące środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia **pn.: „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych: 32/1, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, obręb Kępiaste (0010), gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski, województwo mazowieckie”**.
2. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

OKREŚLAM:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych: 32/1, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, obręb Kępiaste (0010), gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski, województwo mazowieckie.

Inwestycja obejmować będzie wykonanie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących- po 2 budynki na każdej działce ewidencyjnej (z wyjątkiem działki 32/1, gdzie projektowana jest droga dojazdowa). Przewiduje się po 2 miejsca parkingowe na każdy budynek – 1 miejsce parkingowe w garażu oraz 1 miejsce parkingowe na zewnątrz budynku.

Aktualnie teren inwestycji znajduje się na nieuprawianych gruntach rolniczych, porośniętych obecnie przez roślinność uprawną oraz ruderalną. Działki, na których zlokalizowane będzie przedsięwzięcie, nie są zabudowane budynkami. Najbliższe otoczenie terenu inwestycji stanowią: od północy uprawa rolna i tereny leśne, od wschodu tereny trawiaste, a dalej pojedyncza zabudowa mieszkaniowa i tereny leśne, od południa pojedyncza zabudowa mieszkaniowa, tereny leśne, od zachodu pojedyncza zabudowa mieszkaniowa, tereny leśne i uprawa rolna.

Teren objęty zamierzeniami inwestorskimi posiada całkowitą powierzchnię 2,1541 ha.

Powierzchnia terenu przewidzianego bezpośrednio pod zabudowę mieszkaniową (12 budynków) wyniesie 0,1920 ha (po 160 m² na budynek), zaś powierzchnia utwardzona wyniesie 0,2820 ha (w jej skład wejdą miejsca postojowe – 360 m², dojazdy wewnętrzne i dojścia – 1680 m², tarasy zewnętrzne, schody, podesty, miejsca utwardzone na odpady– 780 m². Pozostałe 1,3732 ha będzie stanowiło

powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia zieleni niskiej i średniowysokiej). Działka o nr ew. 32/1 zostanie przeznaczona na drogę dojazdową do ww. zabudowy.

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 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusk
ZNS.3.2026 z dnia 04.02.2026 r. znak ZNS.9022.04.18.2025:**

- 1) Na etapie realizacji przedsięwzięcia prace z wykorzystaniem ciężkich maszyn budowlanych prowadzić wyłącznie w porze dziennej.
- 2) Sprzęt budowlany wykorzystywany na etapie realizacji przedsięwzięcia winien posiadać dokumenty dopuszczające go do ruchu. Niedopuszczalne jest stosowanie maszyn i urządzeń mogących spowodować wyciek substancji ropopochodnych do gruntu lub wód powierzchniowych. W miarę możliwości unikać równoczesnej pracy urządzeń i maszyn emitujących hałas o dużym natężeniu.
- 3) Wykorzystywane w czasie prac substancje chemiczne przechowywać w szczelnych opakowaniach fabrycznych na wydzielonych, zadaszonych i uszczelnionych podłożach.
- 4) Powstające w trakcie budowy odpady należy segregować, gromadzić i ewidencjonować oraz przekazywać do wykorzystania lub unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Należy zapewnić właściwe zaplecze higieniczno-sanitarne dla pracowników budowy.
- 6) Należy zapewnić sprawny system odbioru i odprowadzania ścieków z zaplecza budowy (toalet przenośnych).
- 7) Wskazuje się na potrzebę:
 - a) stosowania kotłowni bazujących na ekologicznych nośnikach energii (np. pompy ciepła, energia elektryczna, itp.),
 - b) stosowania w budynkach materiałów o zwiększonej izolacyjności cieplnej i akustycznej.

Warunki określone w opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 01.07.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.120.2025.WD:

- 1) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, odpowiednią organizację prac budowlanych, magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w sposób bezpieczny dla środowiska wodno-gruntowego;
- 2) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, tankowania i naprawy pojazdów, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód oraz wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
- 3) Pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe.
- 4) Wszelkie prace związane z wymianą olejów, naprawą, konserwacją maszyn i urządzeń budowlanych wykonywać poza terenem przedmiotowej inwestycji, na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
- 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) 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.
- 11) Wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane.
- 12) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
- 13) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekі wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
- 14) Wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględnie minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych.
- 15) Ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac.
- 16) Ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych.
- 17) Dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania.
- 18) Systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów.
- 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.

Warunki określone w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 27.04.2026 r. znak WOOŚ-I.4221.480.2025.WP.3:

- 1) Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
- 2) Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić optymalnie poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 1 września do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych – ornitologa.
- 3) W przypadku prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew nie kolidujących z inwestycją, należy je zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.
- 4) 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.
- 5) Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
- 6) 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.
- 7) Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
- 8) Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 20 cm ponad grunt.

Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.

- 9) Nasadzenia zieleni izolacyjnej należy wykonać z gatunków drzew lub krzewów długowiecznych, odpornych na niskie temperatury, miejscowego pochodzenia, przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie, o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku.
- 10) Po zakończeniu prac, nowo posadzone drzewa lub krzewy powinny być objęte co najmniej trzyletnią gwarancyjną pielęgnacją, polegającą na odpowiednim ściółkowaniu strefy korzeniowej, podlewaniu, nawożeniu, usuwaniu chwastów i koszeniu traw.

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

Wnioskiem z dnia 02.06.2025 r. (data wpływu: 09.06.2025 r.) w imieniu której działa pełnomocnik- Pan Robert Siudak właściciel firmy EKOSTANDARD Pracownia Analiz Środowiskowych zwróciła się do Wójta Gminy Pokrzywnica o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych: 32/1, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, obręb Kępiaste (0010), gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski, województwo mazowieckie”.

Do ww. wniosku dołączone zostały: karta informacyjna przedsięwzięcia (1 egz. w wersji papierowej oraz 4 egz. w wersji elektronicznej), poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 terenu realizacji przedsięwzięcia, wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 z zaznaczonym obszarem potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia, wypis z rejestru gruntów, pełnomocnictwo, potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz za pełnomocnictwem.

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 13.06.2025 r. zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 13.06.2025 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 Kępiaste. 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 13.06.2025 r. znak SK.6220.10.2025.JJ zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wyrażenie opinii w przedmiocie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 23.06.2025 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach ZNS.1.2025 z dnia 20.06.2025 r. znak ZNS.9022.04.18.2025 wskazująca na potrzebę przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla projektowanego przedsięwzięcia oraz sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu przedsięwzięcia na:

- a) powietrze atmosferyczne w zakresie szkodliwości chemicznych (wykonane zalecaną metodyką wraz z interpretacją graficzną),
- b) środowisko gruntowo-wodne,
- c) środowisko w zakresie szkodliwości pyłowych,
- d) emisję hałasu do środowiska- analiza emisji hałasu do środowiska wykonana zalecaną metodyką wraz z interpretacją graficzną dla pory dnia i nocy.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtuskach w swojej opinii stwierdził, że z uwagi na możliwy negatywny wpływ inwestycji na zdrowie człowieka oraz kierując się rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia, usytuowaniem oraz charakterem i skalą potencjalnego oddziaływania na środowisko wskazał na niezbędny zakres raportu.

Obwieszczeniem z dnia 24.06.2025 r. poinformowano strony postępowania o ww. opinii wydanej przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 02.07.2025 r. znak WOOS-I.4220.817.2025.JC poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 1 września 2025 r. w przedmiocie wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 04.07.2025 r. poinformowano strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

W dniu 08.07.2025 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło pismo Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 01.07.2025 r. znak WD.ZZS.4901.120.2025.WD, 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 lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:

- 1) prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo- wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, odpowiednią organizację prac budowlanych, magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w sposób bezpieczny dla środowiska wodno- gruntowego;
- 2) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, tankowania i naprawy pojazdów, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód oraz wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
- 3) pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe;
- 4) wszelkie prace związane z wymianą olejów, naprawą, konserwacją maszyn i urządzeń budowlanych wykonywać poza terenem przedmiotowej inwestycji, na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;
- 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 przeważnych 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) 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;
- 11) wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 12) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 13) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
- 14) wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględnie minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych;
- 15) ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac;
- 16) ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
- 17) dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
- 18) systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów;
- 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.

Obwieszczeniem z dnia 09.07.2025 r. poinformowano strony postępowania o ww. opinii wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W dniu 06.08.2025 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło **postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 06.08.2025 r. znak WOŚ-I.4220.817.2025.JC.2 uzgodnił konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w swoim uzgodnieniu wskazał, że zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwanego dalej „raportem ooś”) powinien 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 korytarzy 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 i ustalonego wokół niej bufora oraz sposobu wykorzystywania ich przez poszczególne gatunki. 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 zagadnień.

Obwieszczeniem z dnia 28.08.2025 r. poinformowano strony postępowania o wydanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniu w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

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 opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie **postanowieniem znak SK.6220.10.2025.JJ z dnia 28.08.2025 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 28.08.2025 r. znak jw. zawieszono przedmiotowe postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Obwieszczeniami z dnia 28.08.2025 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 21.10.2025 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko dla ww. przedsięwzięcia w wersji papierowej i elektronicznej.

Postanowieniem z dnia 31.10.2025 r. znak SK.6220.10.2025.JJ podjęte zostało z urzędu zawieszone postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 31.10.2025 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 31.10.2025 r. znak SK.6220.10.2025.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 31.10.2025 r. znak SK.6220.10.2025.JJ do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach o wydanie opinii w sprawie realizacji przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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-<https://pokrzywnica.pl>) oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Kępiaste, **obwieszczenie Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 31.10.2025 r. znak SK.6220.10.2025.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 31.10.2025 r. do 01.12.2025 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.

Wnioskiem z dnia 06.11.2025 r. (data wpływu: 07.11.2025 r.) GRAND AGRO Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego zwróciła się o dopuszczenie do udziału na prawach strony w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 31 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego, organizacja społeczna może w sprawie dotyczącej innej osoby występować z żądaniem dopuszczenia jej do udziału w postępowaniu, jeżeli jest to uzasadnione celami statutowymi tej organizacji i gdy przemawia za tym interes społeczny.

Stosownie do treści art. 44 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, organizacje ekologiczne, które powołując się na swoje cele statutowe, zgłoszą chęć uczestniczenia w określonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, uczestniczą w nim na prawach strony, jeżeli prowadzą działalność statutową w zakresie ochrony środowiska lub ochrony przyrody, przez minimum 12 miesięcy przed dniem wszczęcia tego postępowania. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 10 ustawy ooś, przez organizację ekologiczną należy rozumieć organizację społeczną, której statutowym celem jest ochrona środowiska.

Rozpatrując wniosek stwierdzono, że cele statutowe Fundacji uzasadniają jej udział w niniejszym postępowaniu, bowiem zgodnie z § 7 pkt 2 Statutu Fundacji celem działania jest czynny udział w postępowaniach, w których wydawane są decyzje dla przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko naturalne. Za dopuszczeniem Fundacji do udziału w postępowaniu przemawia także interes społeczny, przejawiający się w celach statutowych Fundacji związanych m.in. z ochroną środowiska.

Postanowieniem z dnia 17.11.2025 r. dopuszczono GRAND AGRO Fundację Ochrony Środowiska Naturalnego do udziału na prawach strony w niniejszym postępowaniu administracyjnym.

Obwieszczeniem z dnia 17.11.2025 r. poinformowano strony postępowania o wydanym postanowieniu w sprawie dopuszczenia GRAND AGRO Fundacji Ochrony Środowiska Naturalnego do udziału na prawach strony w prowadzonym postępowaniu.

Dyrektor Zarząd Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem z dnia 06.11.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.120.2025.WD(2) **podtrzymał swoje stanowisko w sprawie braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, wyrażone w piśmie z dnia 01.07.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.120.2025.WD.**

Obwieszczeniem z dnia 17.11.2025 r. poinformowano strony postępowania o wydaniu przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowienia o podtrzymaniu stanowiska.

Obwieszczeniem z dnia 17.11.2025 r. poinformowano strony postępowania o nowym terminie załatwienia niniejszej sprawy do dnia 31 grudnia 2025 r., z uwagi na konieczność uzyskania uzgodnienia

warunków realizacji ww. przedsięwzięcia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 28.11.2025 r. znak WOOS-I.4221.480.2025.WP poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 27 lutego 2026 r. w przedmiocie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia. W piśmie tym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie zwrócił się do Wójta Gminy Pokrzywnica o informacje czy planowana inwestycja będzie finansowana ze środków Unii Europejskiej.

Obwieszczeniem z dnia 03.12.2025 r. poinformowano strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 03.12.2025 r. zwrócił się do pełnomocnika inwestora o udzielenie informacji czy planowana inwestycja będzie finansowana ze środków Unii Europejskiej.

Obwieszczeniem z dnia 22.12.2025 r. poinformowano strony postępowania o nowym terminie załatwienia niniejszej sprawy do dnia 27 lutego 2026 r., z uwagi na konieczność uzyskania uzgodnienia warunków realizacji ww. przedsięwzięcia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach.

W dniu 09.02.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęła **opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach ZNS.3.2026 z dnia 04.02.2026 r. znak ZNS.9022.04.18.2025 dotycząca środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtuskach w opinii tej wskazał na potrzebę spełnienia uwarunkowań określonych w pkt II niniejszej decyzji.**

Obwieszczeniem z dnia 10.02.2026 r. poinformowano strony postępowania o wydanej ww. opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach dotyczącej środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 26.02.2026 r. poinformowano strony postępowania o nowym terminie załatwienia niniejszej sprawy do dnia 30 kwietnia 2026 r., z uwagi na konieczność uzyskania uzgodnienia warunków realizacji ww. przedsięwzięcia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 26.02.2025 r. znak WOOS-I.4221.480.2025.WP.2 poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 29 maja 2026 r. w przedmiocie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 03.03.2026 r. poinformowano strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

W dniu 27.04.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło **postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOOS-I.4221.480.2025.WP.3 z dnia 27.04.2026 r. uzgadniające realizację przedsięwzięcia i określające 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 28.04.2026 r. poinformowano strony postępowania o wydanym postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzgadniającym warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 28.04.2026 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości składania uwag, wniosków i zastrzeżeń w przedmiotowej sprawie.

Wnioskiem z dnia 04.05.2026 r. (data wpływu: 05.05.2026 r.) GRAND AGRO Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego ul. Władysława Pytlańskiego 16/13, 00-777 Warszawa zwróciła się do Wójta Gminy Pokrzywnica z wnioskiem o uzupełnienie materiału dowodowego i przedłużenie postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych: 32/1, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, obręb Kępiaste (0010), gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski, województwo mazowieckie”, a mianowicie o cyt.:

„ 1. Przeprowadzenie dodatkowej analizy oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w szczególności na:

klimat akustyczny,
wody powierzchniowe i podziemne,
glebę i powierzchnię ziemi,
lokalny układ komunikacyjny,
obszary chronione i siedliska przyrodnicze.

2. Uzupełnienie dokumentacji o:

aktualne mapy ewidencyjne i sytuacyjno-wysokościowe,
analizę kolizji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
ocenę oddziaływania skumulowanego z istniejącą zabudową,
dokumentację geotechniczną i hydrologiczną,
analizę wpływu inwestycji na stosunki wodne.

3. Uzyskanie dodatkowych opinii:

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
Wód Polskich.

4. Przeprowadzenie wizji lokalnej z udziałem stron."

Ponadto GRAND AGRO Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego we wniosku z dnia 04.05.2026 r. zwróciła się o cyt.: „...wyznaczenie nowego, dłuższego terminu na zapoznanie się z aktami sprawy, z uwagi na: obszerny materiał dowodowy, konieczność analizy przez ekspertów Fundacji, konieczność uzyskania dodatkowych dokumentów z innych organów.”

Pismem z dnia 20.05.2026 r. znak SK.6220.10.2025.JJ przesłano GRAND AGRO Fundacji Ochrony Środowiska Naturalnego akta niniejszej sprawy, a mianowicie:

- raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz z załącznikami,
- postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 06.11.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.1.120.2025.WD(2),
- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarny w Pułtusk z dnia 04.02.2026 r., ZNS.3.2026 znak ZNS.9022.04.18.2025,
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 27.04.2026 r. w Warszawie znak WOOS-I.4221.480.2025.WP.3.

Postanowieniem z dnia 20.05.2026 r. znak SK.6220.10.2025.JJ odmówiono uwzględnienia żądania dowodowego strony- GRAND AGRO Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego dotyczącego uzupełnienia materiału dowodowego i przedłużenia niniejszego postępowania administracyjnego.

Obwieszczeniem z dnia 20.05.2026 r. poinformowano o wydanym postanowieniu o odmowie uwzględnienia żądania dowodowego strony.

Materialno-prawną podstawą do rozpoznania przedmiotowej sprawy stanowią przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691, 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 2026 r., poz. 670) oraz 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.)

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret pierwsze 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.) przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym KĘPIASTE, jednostka ewidencyjna Pokrzywnica oznaczona numerami 32/1, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12 i 32/13 usytuowana jest poza obszarem obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

W/w 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 2026 r., poz. 538).

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret pierwsze 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.) przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 12 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr ew.: 32/1, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12 i 32/13, obręb 0010 Kępiaste, w miejscowości Kępiaste, gmina Pokrzywnica.

Zgodnie z raportem ooś całkowita powierzchnia ww. działek wynosi ok. 21 541 m².

Bilans terenu inwestycji przedstawia się następująco:

- zabudowa mieszkaniowa (12 budynków) - 1920 m² (160 m² na budynek);
- miejsca postojowe - 360 m²;
- dojazdy wewnętrzne i dojścia - 1680 m²;
- tarasy zewnętrzne, schody, podesty, miejsce utwardzone na odpady - 780 m²;
- powierzchnia biologiczno-czynna minimalna (trawniki, nasadzenia zieleni niskiej i średniowysokiej) - 13 732 m².

Działka o nr ew. 32/1 zostanie przeznaczona na drogę dojazdową do ww. zabudowy.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnie obowiązującym 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), dalej: „uchwała ws. Nasielsko-Karniewskiego OChK”.

Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Ochrona krajobrazowa obejmuje działania na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu. Korytarze ekologiczne są poddane szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczanych i zarządzanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.) – dalej jako „uop”. Utrzymanie korytarzy i właściwe gospodarowanie w ich obrębie ma istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków.

W myśl art. 24 ust. 1 pkt 2 uop oraz § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały ws. Nasielsko-Karniewskiego OChK na terenie ww. obszaru *zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś*. Zgodnie z art. 24 ust. 3 uop *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 (w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy ooś) wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu*.

Najbliżej położone obszary Natura 2000 to obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Biała PLB140007, zlokalizowany w odległości około 7,8 km w kierunku wschodnim (po drugiej stronie rzeki Narew) od terenu przeznaczonego pod inwestycję oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 zlokalizowany w odległości 260 m (mniejszy płat) oraz ok. 2,10 km (większy płat) w kierunku południowo-zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

W związku z lokalizacją inwestycji i jej lokalnym charakterem nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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, dla analizowanego przedsięwzięcia wyróżnić należy trzy etapy, charakteryzujące się nieco odmiennym oddziaływaniem na środowisko, tj.: etap realizacji, etap eksploatacji i etap likwidacji.

Na etapie realizacji inwestycji prace ziemne, prowadzące do trwałego przekształcenia powierzchni ziemi, będą związane z wykopami pod fundamenty projektowanych obiektów, a także

budową sieci uzbrojenia terenu. W granicach terenu, na którym będą prowadzone roboty budowlane zostanie zdjęta warstwa gleby. Po zakończeniu robót budowlanych gleba i masy ziemne z wykopów, magazynowane na terenie działek Inwestora, zostaną wykorzystane do niwelacji terenu. Dodatkowo oddziaływanie na glebę będzie również powodowane przez pracę ciężkiego sprzętu, poruszającego się po placu budowy, który jest niezbędny przy tego typu inwestycjach.

Największy wpływ inwestycji na powierzchnię ziemi będzie związany z mechanicznym naruszeniem profili glebowych oraz z trwałym zajęciem terenu pod projektowaną infrastrukturę towarzyszącą.

Roboty budowlane w sposób bezpośredni będą oddziaływały na środowisko akustyczne oraz na jakość powietrza, jednak będzie to oddziaływanie krótkotrwałe i chwilowe, będzie miało odwracalny charakter oraz będzie ograniczało się do granic władania Wnioskodawcy.

Przewiduje się, że planowane budynki mieszkalne będą wyposażone we wszystkie niezbędne, a technicznie uzasadnione, zabezpieczenia przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko.

W raporcie o oś stwierdzono, iż planowane przedsięwzięcie na **etapie eksploatacji** nie będzie powodować znaczących emisji zanieczyszczeń powietrza, ze względu na charakter inwestycji.

Likwidacja budynków mieszkalnych spowoduje bezpośrednie oddziaływanie na jakość powietrza (emisje pyłu), jakość środowiska gruntowo-wodnego oraz na klimat akustyczny. Oddziaływanie to będzie krótkotrwałe i chwilowe i ograniczy się do wykonywania robót rozbiórkowych oraz do granic terenu Inwestora.

W raporcie o oś wskazano, że planowane budynki mieszkalne jednorodzinne nie będą negatywnie oddziaływać na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, rośliny, grzyby, zwierzęta oraz na walory kulturowe i krajobrazowe.

Eksploatacja inwestycji nie będzie miała wpływu bezpośredniego na warunki życia i pracy, bytowanie oraz zdrowie lokalnej społeczności, ponieważ zasięg oddziaływania zamknie się w granicach przedmiotowego terenu i nie będzie powodował ponadnormatywnej uciążliwości.

Na potrzeby raportu o oś przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą, której celem było zinventaryzowanie siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk cennych gatunków fauny i flory, znajdujących się w zasięgu oddziaływania inwestycji, w zakresie jaki jest możliwy w okresie późnego lata. Kontrolę przedmiotowego terenu przeprowadzono 18 września 2025 r.

Aktualnie analizowany teren jest użytkowany jako pole uprawne, na którym uprawiane są zboża. Zbiorowiska roślinne w obrębie terenu inwestycyjnego są skrajnie ubogie. Z uprawą związane jest zbiorowisko roślin wchodzących w skład klasy *Stellarietea mediae*. Są to skupienia roślin, które pojawiają się samorzutnie w uprawach roślin użytkowych, często określane mianem chwastów. Na terenie inwestycyjnym widoczne są również gatunki charakterystyczne dla rzędu *Centauretalia cyanii*, takie jak rumian polny *Anthemis arvensis*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, ostróżeczka polna *Consolida regalis*, nawrot polny *Lithospermum arvense*, mak polny *Papaver rhoeas*, szelężnik większy *Rhinanthus serotinus*, wyka siewna typowa *Vicia sativa*.

Zbiorowiska rzędu *Centauretalia cyanii* są to zbiorowiska segetalne, towarzyszące uprawom roślin zbożowych oraz lnu. Na omawianym terenie mają one postać zbiorowisk kądłubowych, czyli zubożałych. Powyższe objawia się brakiem gatunków charakterystycznych dla niższych syntaksonów, przez co formacji roślinnych nie da się oznaczyć do konkretnych zespołów. Zubożenie jest wynikiem intensywnie prowadzonej gospodarki rolnej, w tym stosowania herbicydów. Od strony północnej, wzdłuż uprawy rozciąga się wąski pas zbiorowisk skrajnych, budowanych przez wieloletnie zbiorowiska bylin klasy *Artemisietea vulgaris* oraz rzędu *Onopordetalia acanthii* a także *Molinio-Arrhenetheretea*.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego, po stronie północnej, rozciągają się analogiczne siedliska, z kolei po stronie południowej obserwowane jest zarzucenie uprawy i powstanie kserofilnych zbiorowisk porolnych. Cechują się one większym zróżnicowaniem florystycznym niż zbiorowiska terenu inwestycyjnego. Aktualnie przyjmują postać niskich muraw napiaskowych, zarastających zwartymi murawami trawiastymi. W znacznej części bufora po stronie południowej, obserwowana jest również sukcesja wtórna siedlisk leśnych, ze zbiorowiskiem sosny zwyczajnej, dębu szypułkowego i brzozy brodawkowatej. Dalsze części bufora 100 m zajmują głównie lasy gospodarcze, w postaci zbiorowisk zastępczych z sosną zwyczajną i dębem szypułkowym, ale również w formie kontynentalnego boru mieszanego (Ass. *Quercus robur*-*Pinetum*). Ponadto w południowej części bufora znajduje się niewielki płat grądu subkontynentalnego (Ass. *Tilio cordatae*-*Carpinetum betuli*). Zespół ten jest identyfikatorem fitosocjologicznym siedliska przyrodniczego 9170 – grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny. Na terenie inwestycyjnym nie znaleziono chronionych roślin naczyniowych i mchów. W buforze możliwość wykrycia większości taksonów była ograniczona ze względu na zaawansowany okres wegetacji, ale na obrzeżach zbiorowisk leśnych, przy granicy z terenem inwestycyjnym, natrafiono na stanowiska chronionych mchów: gajnika lśniącego *Hylocomium splendens*, rokitnika pospolitego

Pleurozium schreiberi, widłozęba miotlastego *Dicranum scoparium* oraz widłozęba kędzierzawego *Dicranum polysetum*. Wymienione gatunki rosną powszechnie w runie młodych drzewostanów sosnowych. Mimo objęcia ich częściową ochroną, są uznawane za pospolite gatunki siedlisk borowych.

Przy południowej granicy terenu inwestycyjnego, w siedlisku leśnym, natrafiono wyłącznie na 2 grzyby (koźlarz babka *Leccinum scabrum*, wrośniak różnobarwny *Trametes versicolor*). Ponadto nie stwierdzono jakichkolwiek grzybów wielkoowocnikowych ani zlichenizowanych.

W trakcie prowadzonej kontroli, poza licznymi jeszcze muchówkami (Diptera) stwierdzono tylko jeden gatunek motyla (rusałka pawik *Inachis io*) oraz jeden gatunek prostoskrzydłego (konik brunatny *Chorthippus brunneus*). Wyniki kontroli z pewnością nie odzwierciedlają potencjału terenu inwestycyjnego, ale mimo późnej pory roku, analiza dostępności i struktury biochor sprawia, że walory siedliskowe omawianego obszaru należy uznać za małe. Tak rozległa monokultura, obejmująca nie tylko obszar planowanego przedsięwzięcia, ale również obszary po stronie północnej, sprawia, że dla owadów obszar ten nie ma istotnego, lokalnego znaczenia. Z kolei wąski pas okrajka posiada zbyt małą powierzchnię, aby na tym obszarze również odgrywać jakąkolwiek, znaczącą rolę.

W trakcie prowadzonej kontroli, na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono płazów ani gadów. Płazy mogą pojawić się na terenie inwestycyjnym po migracji ze zbiorników wodnych po odbytych godach, aby dalszą część aktywności sezonowej spędzić na lądzie w poszukiwaniu pokarmu. Uprawy rolne i nieużytki sprzyjają żerowaniu niektórych gatunków płazów, w tym grzebiuszki ziemnej, ropuchy paskówki czy ropuchy zielonej, przy czym ich obecność uzależniona jest od zasobności żerowisk w bezkręgowce. W przypadku gadów, obszar spełnia wymogi siedliskowe wyłącznie dla jaszczurki zwinki.

Na terenie przedsięwzięcia i w jego sąsiedztwie zaobserwowano 15 gatunków ptaków, przy czym w granicach planowanego przedsięwzięcia były to jedynie żerujące dymówki *Hirundo rustica* oraz trznadłe *Emberiza citrinella*. Pozostałe stwierdzone gatunki to: myszołów *Buteo buteo*, szczygieł *Carduelis carduelis*, grzywacz *Columba palumbus*, kruk *Corvus corax*, wrona siwa *Corvus cornix*, zięba *Fringilla coelebs*, sójka *Garrulus glandarius*, żuraw *Grus grus*, pliszka siwa *Motacilla alba*, bogatka *Parus major*, mazurek *Passer montanus*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, szpak *Sturnus vulgaris*.

Na działkach przeznaczonych pod inwestycję zaobserwowano jedynie tropy lisa *Vulpes vulpes* oraz sarny *Capreolus capreolus*. W przypadku lisa był to pojedynczy trop w przypadku sarny dotyczył 4-5 osobników. Innych śladów aktywności ssaków nie stwierdzono.

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

Po przeanalizowaniu rodzaju, skali i charakterystyki przedsięwzięcia, jego usytuowania oraz charakteru, proponowanych rozwiązań projektowych i skali potencjalnego oddziaływania, **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusk** w swojej opinii ZNS.3.2026 z dnia 04.02.2026 r. znak ZNS.9022.04.18.2025 wyraził zdanie, że realizacja planowanego przedsięwzięcia po spełnieniu podanych w tej opinii uwarunkowań nie wpłynie w sposób znaczący na zdrowie ludzi.

Zgodnie z opinią **Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** z dnia 01.07.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.120.2025.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.

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego. Zgodnie z art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 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. opinii 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).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu z dnia 27.04.2026 r. znak WOOS-I.4221.480.2025.WP.3 stwierdził, 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 w opinii tut. organu, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie wpłynie również negatywnie na siedliska łąkowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Inwestycja nie wpłynie również negatywnie na siedliska łąkowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Teren inwestycji znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Puszcza Biała KPnC-1 (<https://mapa.korytarze.pl/>). Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy gruntów rolnych, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania 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 Pułtuskach, 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 o oś organ prowadzący postępowanie w sprawie wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podał do publicznej wiadomości informację o wydanej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy.

Pouczenie

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

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

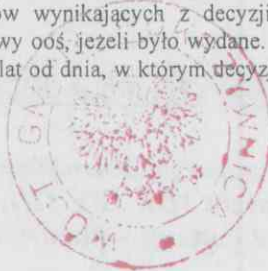
Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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 o oś.

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.



ZASTĘPCA WÓJTA
mgr Mirosław Pielach

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

- 1.
2. Pan Robert Siudak
EKOSTANDARD Pracownia Analiz Środowiskowych
3. GRAND AGRO Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego
(za pośrednictwem e-Doręczenia)
4. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa
5. A/a

Do wiadomości:

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

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

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 29.05.2026 r. Nr 13/DŚ/2025/2026 znak SK.6220.10.2025.JJ o środowiskowych uwarunkowaniach

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn.: „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych: 32/1, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, obręb Kępiaste (0010), gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski, województwo mazowieckie”

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych: 32/1, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, obręb Kępiaste (0010), gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski, województwo mazowieckie”.

Teren przeznaczony pod inwestycję posiada całkowitą powierzchnię 2,1541 ha.

Powierzchnia terenu przewidzianego bezpośrednio pod zabudowę mieszkaniową (12 budynków) wyniesie 0,1920 ha (po 160 m² na budynek).

Przedsięwzięcie jest zlokalizowane poza obszarami zagrożonymi powodzią i obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód, jak również poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Inwestycja 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). W § 3 ust. 1 pkt 1 ww. uchwały w Obszarze 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 2026 r. poz. 670). Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, zakaz 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.

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.

ZASTĘPCA WÓJTY

mgr Mirosław Pielach