

SK.6220.19.2025.JJ

Decyzja Nr 10/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), art. 59 ust. 1 pkt 2, art. 71, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, zwanej dalej „ustawą o oś”) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret pierwsze 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

(adresy w aktach sprawy) z dnia 07.10.2025 r. (data wpływu: 10.10.2025 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa czternastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejących działek rolnych, w m. Kępiaste, działki nr ew. 68/11, 68/10, 68/9, 68/8, 68/7, 68/6, obręb nr 0010, gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski”, 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 Puławach

U S T A L A M

1. Następujące środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa czternastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejących działek rolnych, w m. Kępiaste, działki nr ew. 68/11, 68/10, 68/9, 68/8, 68/7, 68/6, obręb nr 0010, gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski”.
2. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

OKREŚLAM:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie czternastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejących działek rolnych, w m. Kępiaste, działki nr ew. 68/11, 68/10, 68/9, 68/8, 68/7, 68/6, obręb nr 0010, gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski.

Inwestycja przewidziana jest do realizacji w obrębie terenu obecnie niezabudowanego (na działce nr ew. 68/9 rozpoczęto budowę jednorodzinnego budynku mieszkalnego, w oparciu o prawomocną decyzję o warunkach zabudowy nr 91/2022/2023 znak SKU.6730.105.2022.AT z dnia 14.02.2023 r. oraz stosowne pozwolenie na budowę), ale w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej m. Kępiaste. Projektowane przedsięwzięcie stanowić będzie obiekty o charakterze zabudowy mieszkaniowej indywidualnej.

Teren objęty zamierzeniami inwestorskimi posiada całkowitą powierzchnię 2,3954 ha. W granicach terenu inwestycji wyznaczone zostanie piętnaście działek pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną. Do projektowanych posesji prowadzić będzie wytyczona droga gruntowa (działki nr ew. 68/3 i 67/5). W przypadku analizowanego przedsięwzięcia powierzchnia terenu przewidzianego bezpośrednio pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną wyniesie 2,1722 ha (z inwestycji wyłączone zostaną grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych powierzchni 0,2232 ha).

II. Istotne warunki korzystania z środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności

ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

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

Warunki określone w opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusk
ZNS.5.2025 z dnia 27.11.2025 r. znak ZNS.9022.11.13.2025:

- 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 postanowieniu Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 29.12.2025 r. znak WD.ZZŚ.4900.15.2025.KC(2):

- 1) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo- wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, odpowiednią organizację prac budowlanych, magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w sposób bezpieczny dla środowiska wodno-gruntowego.
- 2) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
- 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 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 dostarczać w butelkach lub specjalistycznych pojemnikach/beczkwowozach.
- 7) Woda na potrzeby socjalno- bytowe pobierana będzie z projektowanego przyłącza wodociągowego, podłączonego do gminnej sieci wodociągowej.
- 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) Włazy zbiorników bezodpływowych wynieść ponad poziom terenu.
- 11) Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe powinny mieć dno i ściany nieprzepuszczalne, szczelne przykrycie z zamykanym otworem do usuwania nieczystości i odpowietrzenie wyprowadzone co najmniej 0,5 m ponad poziom terenu.
- 12) Realizację inwestycji prowadzić zgodnie Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zapewniając spełnienie wymagań art. 5 wymogi wobec obiektu budowlanego i

- urządzeń budowlanych, i art. 6 zagospodarowania działek i terenów budowy obiektów budowlanych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418).
- 13) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych / igłofiltrów; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum.
 - 14) Wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane.
 - 15) Wody opadowe i roztopowe z zaplecza budowy, terenów utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 - 16) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo- wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
 - 17) 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.
 - 18) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, a takie poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
 - 19) Wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględnego minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych.
 - 20) Ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac.
 - 21) Ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych.
 - 22) Systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów.
 - 23) Dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania.
 - 24) Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 - 25) Nie doprowadzać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

Warunki określone w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 13.01.2026 r. znak WOŚ-I.4221.443.2025.WP.2:

- 1) Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
- 2) Prace związane z wycinką drzew owocowych oraz prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić optymalnie poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 1 października do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych – ornitologa.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji

(zgodnie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.

- 6) Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
- 7) Teren 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.

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 07.10.2025 r.

(adresy w aktach sprawy) wystąpili o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa czternastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejących działek rolnych, w m. Kępiaste, działki nr ew. 68/11, 68/10, 68/9, 68/8, 68/7, 68/6, obręb nr 0010, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski”.

Do ww. wniosku dołączone zostały: raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (1 egz. w wersji papierowej i 4 egz. w wersji elektronicznej), inwentaryzacja przyrodnicza środowisko (1 egz. w wersji papierowej i 4 egz. w wersji elektronicznej), wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 terenu realizacji przedsięwzięcia, wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 z zaznaczonym obszarem potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia, wypisy z rejestru gruntów dla ww. działek, zaświadczenie o braku mpzp oraz potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej w kwocie 205,00 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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 <https://pokrzywnica.pl>) oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Kępiaste.

Obwieszczeniem z dnia 14.10.2025 r. znak SK.6220.19.2025.JJ zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i wystąpieniu do organów współdziałających. W obwieszczeniu tym poinformowano, że do ww. wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia załączony został raport o oddziaływaniu tego przedsięwzięcia na środowisko, z uwagi na położenie inwestycji na terenie Nasielsko- Karniewskiego Obszaru Ochronionego Krajobrazu. W związku z tym zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia lokalizowanego na obszarze objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, wystąpił o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Działając na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 ustawy ooś, Wójt Gminy Pokrzywnica wnioskami z dnia 14.10.2025 r. znak SK.6220.19.2025.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 14.10.2025 r. znak SK.6220.19.2025.JJ do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach o wydanie opinii w sprawie realizacji przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Występując z ww. wnioskami organ załączył kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w formie elektronicznej, inwentaryzację przyrodniczą, wypisy z rejestru gruntów, zaświadczenie o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 terenu realizacji przedsięwzięcia oraz wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 z zaznaczonym obszarem potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 79 ustawy ooś, przed wydaniem niniejszej decyzji, w celu zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu, podano do publicznej wiadomości (poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Pokrzywnica- www.bip.pokrzywnica.pl.) oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Kępiaste, obwieszczenie Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 14.10.2025 r. znak SK.6220.19.2025.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 14.10.2025 r. do 13.11.2025 r. W przedmiotowym obwieszczeniu, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy ooś, podano wszelkie wymagane informacje m.in. organ właściwy do wydania opinii i dokonania uzgodnień, sposób i miejsce składania uwag i wniosków oraz organ właściwy do ich rozpatrzenia.

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

Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 05.11.2025 r. znak WD.ZZŚ.4900.15.2025.KC wezwał Wójta Gminy Pokrzywnica do uzupełnienia dokumentacji, w tym raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w następującym zakresie:

1. wskazać kwalifikację przedsięwzięcia zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z zm.);
2. wskazać szczegółowe informacje dotyczące aktualnego stanu realizacji i eksploatacji zbiornika wodnego znajdującego się na działce ewidencyjnej nr 68/6, obręb Kępiaste, gmina Pokrzywnica;
3. wskazać sposób zabezpieczenia zbiornika wodnego znajdującego się na dz. nr ew. 68/6, ob. Kępiaste na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia przed zanieczyszczeniami;
4. wskazać usytuowania urządzeń socjalno-bytowych w odniesieniu do zbiornika wodnego znajdującego się na dz. nr ew. 68/6, ob. Kępiaste;
5. wskazać orientacyjne parametry planowanych w zabudowie urządzeń i instalacji mając na uwadze zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zapewniając spełnienie wymagań art. 5 wymogi wobec obiektu budowlanego i urządzeń budowlanych i art. 6 zagospodarowania działek i terenów budowy obiektów budowlanych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418);

6. przedłożyć zapewnienie gestora sieci wodociągowej o możliwości dostarczenia wody w szacowanej ilości.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem dnia 14.11.2025 r. wezwał inwestora do uzupełnienia dokumentacji oraz raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w ww. zakresie.

Obwieszczeniem z dnia 14.11.2025 r. poinformowano strony postępowania o wezwaniu inwestora do uzupełnienia dokumentacji oraz raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 14.11.2025 r. znak WOOS-I.4221.443.2025.WP poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 30 stycznia 2026 r. w przedmiocie uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 17.11.2025 r. poinformowano strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w przedmiocie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 27.11.2025 r. poinformowano strony postępowania o nowym terminie załatwienia niniejszej sprawy do dnia 30 stycznia 2026 r., z uwagi na konieczność uzyskania uzgodnienia warunków realizacji ww. przedsięwzięcia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz opinii od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusk.

W dniu 01.12.2025 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusk ZNS.5.2025 z dnia 27.11.2025 r. znak ZNS.9022.11.13.2025 dotycząca środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusk w opinii tej wskazał na potrzebę spełnienia uwarunkowań określonych w pkt II niniejszej decyzji.

Obwieszczeniem z dnia 03.12.2025 r. poinformowano strony postępowania o wydanej ww. opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusk dotyczącej środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia.

W dniu 08.12.2025 r. przedłożone zostało w tut. Urzędzie Gminy przez wnioskodawców uzupełnienie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w związku z pismem Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 05.11.2025 r. znak WD.ZZŚ.4900.15.2025.KC.

Wójt Gminy Pokrzywnica w dniu 08.12.2025 r. przesłał ww. materiał dowodowy do Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Obwieszczeniem z dnia 08.12.2025 r. poinformowano strony postępowania o uzupełnieniu dokumentacji oraz raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i przesłaniu ich do Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W dniu 07.01.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 29.12.2025 r. znak WD.ZZŚ.4900.15.2025.KC(2) uzgadniające realizację przedsięwzięcia oraz określające warunki, które zostały zawarte w pkt II przedmiotowej decyzji.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w przedmiotowym postanowieniu stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś oraz brak konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 08.01.2026 r. poinformowano strony postępowania o wydanym postanowieniu Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie uzgadniającym realizację planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 14.01.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOOS-I.4221.443.2025.WP.2 z dnia 13.01.2026 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 15.01.2026 r. poinformowano strony postępowania o wydanym postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzgadniającym warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 15.01.2026 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości składania uwag, wniosków i zastrzeżeń w przedmiotowej sprawie. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Materialno-prawną podstawą do rozpoznania przedmiotowej sprawy stanowią przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 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 **KEPIASTE**, jednostka ewidencyjna Pokrzywnica oznaczona numerami **68/11, 68/10, 68/9, 68/8, 68/7, 68/6** usytuowana jest poza obszarem obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Działka o nr ewid. 68/9 objęta jest częściowo decyzją Wójta Gminy Pokrzywnica Nr 91/2022/2023 z dnia 14.02.2023 r., znak SKU.6730.105.2022.AT o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie jednorodzinnego budynku mieszkalnego. Przedmiotowa decyzja została wydana na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

Teren 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),

Nasielsko-Karniewski OChK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o różnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Korytarze ekologiczne są poddane szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczanych i zarządzanych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Utrzymanie korytarzy i właściwe gospodarowanie w ich obrębie ma istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków.

Najbliżej położone obszary Natura 2000 to obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Biała PLB140007, zlokalizowany w odległości około 7,3 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 493 m (mniejszy płat) oraz ok. 2,73 km (większy płat) w kierunku południowo-zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko ze względu na jego charakter i lokalizację.

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 dwa etapy, charakteryzujące się nieco odmiennym oddziaływaniem na środowisko, tj.: etap budowy oraz etap eksploatacji.

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

Główne źródło emisji do środowiska w przypadku analizowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji stanowić będzie: obecność ludzi oraz emisje o charakterze komunalnym związane z ich obecnością (hałas bytowy, emisja ścieków socjalno – bytowych, powstawanie odpadów o charakterze komunalnym).

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

Z punktu widzenia prawdopodobieństwa występowania i czasu trwania prognozowane rodzaje oddziaływań charakteryzować będzie duże prawdopodobieństwo występowania (stanowiąc będą bowiem efekt codziennej, normalnej pracy obiektu) oraz długi czas trwania (zabudowy mieszkaniowej nie likwiduje się), przy czym zaznaczyć należy że nie będą to oddziaływania znaczące, tzn. powodujące przekroczenia określonych prawem norm i standardów jakości środowiska.

Z punktu widzenia częstotliwości występowania poszczególne oddziaływania charakteryzować się będą stałym oddziaływaniem, tzn. w czasie każdego dnia normalnej pracy obiektu powstawać będą: emisja zanieczyszczeń do powietrza i hałas, ścieki i odpady. Mając jednak na względzie charakter i skalę przedsięwzięcia należy stwierdzić, że częstotliwość wystąpienia oddziaływań znaczących (mogących w istotny sposób zmienić cechy zasobów naturalnych oraz wytworzonych przez człowieka) w analizowanym przypadku jest znikoma.

Z punktu widzenia odwracalności prognozowane oddziaływania, za wyjątkiem wytwarzania odpadów i ścieków, będą miały charakter odwracalny, tzn. nie przyczynią się do powstania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym.

W przypadku analizowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się występowania oddziaływań pośrednich oraz wtórnych, powstających na skutek chemicznych lub fizycznych przemian zanieczyszczeń pierwotnych, pochodzących z bezpośredniej emisji.

Do raportu ooś inwestor załączył inwentaryzację przyrodniczą. W ramach inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzono 3 kontrole terenowe w dniach: 25.04.2025 r., 16.05.2025 r. i 30.08.2025 r.

Inwentaryzacja florystyczna, a także ocena możliwości stałego bytowania gatunków ssaków, ptaków oraz płazów i gadów ograniczona została do ustalonego obszaru, zlokalizowanego w granicach 200 m od przedsięwzięcia. W przypadku inwentaryzacji ornitologicznej (ze względu na brak na analizowanym terenie „ptasich” obszarów NATURA 2000) wyznaczono transekt obserwacyjny wzdłuż zachodniej i wschodniej granicy działek objętych zamierzeniami inwestorskimi.

Teren działek to grunty nieużytkowane rolniczo, ale porastające roślinnością jednoroczną lub wieloletnią. Działka o nr ewid. 68/8 stanowi stary sad drzew owocowych. Na terenie tych działek nie wykształciły się cenne siedliska przyrodnicze, a roślinność występująca tam jest charakterystyczna dla zbiorowisk ruderalnych, a ze względu na bliskość siedlisk leśnych na sąsiadujących działkach obecną są tam również młode rośliny typowe dla siedlisk leśnych występujących w sąsiedztwie.

Na analizowanym terenie nie stwierdzono obecności rzadkich i chronionych gatunków flory.

Poza obszarem działek, na gruntach innych niż przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną lub użytkowanych rolniczo, występują zbiorowiska roślinne w charakterze BMŚW (Bór Mieszany Świeży), LŚW (Las świeży) oraz BŚW (Bór świeży). Gatunkiem dominującym na analizowanym terenie jest zdecydowanie sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, stanowiąca ok. 70 % drzewostanu. Kolejnym gatunkiem zidentyfikowanym w granicach wyznaczonego bufora, o ogólnym udziale nie przekraczającym 15 %, jest dąb szypułkowy *Quercus robur*. Ponadto zidentyfikowano występowanie takich gatunków jak: brzoza brodawkowata *Betula pendula*, dąb czerwony *Quercus rubra* – gatunek inwazyjny, niebezpieczny dla rodzimej flory, grab pospolity *Carpinus betulus*, jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, klon zwyczajny *Acer platanoides*, modrzew europejski *Larix decidua* – gatunek całkowicie sztucznie wprowadzony na analizowanym terenie, świerk pospolity *Picea abies*.

Wśród krzewów zidentyfikowano występowanie takich gatunków, jak: czeremcha zwyczajna *Padus avium*, jałowiec pospolity *Juniperus communis*, jarzab pospolity *Sorbus aucuparia*, kruszyna pospolita *Frangula alnus*, leszczyna pospolita *Corylus avellana*. Dominującym zbiorowiskiem roślinnym na badanym obszarze jest *Quercus robur* – *Pinetum*. W runie dominują gatunki borowe, t.j. borówka czarna (*Vaccinium myrtillus*) i borówka brusznica *Vaccinium vitisidaea*. Ponadto odnotowano występowanie

następujących gatunków: bodziszek drobny *Geranium pusillum*, jastrzębiec kosmaczek *Hieracium pilosella*, kosmatka owłosiona *Luzula pilosa*, orlica pospolita *Pteridium aquilinum*, przetacznik leśny *Veronica officinalis*, sałatnik leśny *Mycelis muralis*, szczawik zajęczy *Oxalis acetosella*, śmiatek darniowy *Deschampsia caespitosa*, trzcinnik piaszkowy *Calamagrostis epigejos*, wrzos zwyczajny *Calluna vulgaris*. W obrębie terenu zielonego oraz sadu, poza gatunkami sztucznie wprowadzonych (użytkowymi i ozdobnymi) zidentyfikowano takie gatunki jak: babka zwyczajna *Plantago major*, bluszczyk kurdybanek *Glechoma hederacea*, gwiazdnica pospolita *Stellaria media* (L.) Vill, maruna bezwonna *Tripleurospermum maritimum*, perz właściwy *Elymus repens*, rogownica pospolita *Cerastium holosteoides*, tasznik pospolity *Capsella bursa-pastoris* (L.) Medik., wiechlina roczna *Poa annua*, życica trwała *Lolium perenne*.

W obrębie kompleksu leśnego położonego w sąsiedztwie przedsięwzięcia zidentyfikowano następujące siedliska:

- las świeży (LŚw) – w obrębie którego jako gatunek dominujący zidentyfikowano dąb bezszypułkowy, domieszkę stanowi: sosna zwyczajna, brzoza brodawkowata; miejscowo – modrzew, klon pospolity, topola osika; podszyt: kruszyna pospolita, jarząb pospolity, jałowiec, dereń;
- bór mieszany świeży (BMŚw) – w obrębie którego jako gatunek dominujący stanowi sosna zwyczajna, miejscowo: dąb szypułkowy, brzoza brodawkowata; podszyt: kruszyna pospolita, jarząb pospolity;
- las mieszany świeży (LMŚw) – w obrębie którego jako gatunek dominujący zidentyfikowano dąb bezszypułkowy, domieszkę stanowi: sosna zwyczajna; miejscowo – modrzew, brzoza brodawkowata, grab pospolity, klon pospolity; podszyt: kruszyna pospolita, jarząb pospolity, leszczyna pospolita.

Podczas prowadzonej inwentaryzacji stwierdzone zostały ślady lub obecność 7 gatunków ssaków t.j.: dzik *Sus scorfa*; lis *Vulpes vulpes*; łos *Alces alces*; sarna *Capreolus capreolus*; jeź *Erinaceus roumanicus*; kuna leśna *Martes martes*; wiewiórka *Sciurus vulgaris*.

Stwierdzone obecności gatunków ssaków pochodzą z obserwacji bezpośrednich (wiewiórka, lis, sarna) oraz z tropów i odchodów (łoś, dzik, jeź, kuna leśna). Gatunki ssaków, których obecność została odnotowana na terenie objętym inwestycją to zwierzęta pospolite i liczne w kraju, typowe dla siedlisk występujących na obszarze objętym inwentaryzacją i w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Żaden z tych gatunków nie stanowi przedmiotu ochrony w sąsiednich obszarach Natura 2000.

W trakcie żadnej z wizji w terenie nie odnotowano obecności nietoperzy na analizowanym terenie. Nie zidentyfikowano również miejsc ich letniego rozrodu oraz zimowego odpoczynku.

Ze względu na sposób zagospodarowania oraz warunki środowiskowe, a także tryb życia i zachowania poniższych gatunków analizowany teren nie stanowi dogodnego miejsca bytowania, w tym rozmnażania się czy zimowania dla taki gatunków, jak: kumak nizinny, traszka grzebieniasta, żółw błotny.

W czasie wizyt terenowych zaobserwowano przedstawicieli 3 gatunków oraz jednego zbiorczego taksonu herpetofauny: jaszczurka żyworodna *Zootoca vivipara*; jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*; padalec zwyczajny *Anguis fragilis*. Zidentyfikowane gatunki stanowią gatunki pospolite na analizowanym terenie, dla których teren inwestycji stanowi obszar czasowego bytowania, zaś zwarte tereny leśne wokół przedsięwzięcia stanowią dogodne miejsce odpoczynku i rozrodu dla tych gatunków.

Podczas inwentaryzacji przyrodniczej obszaru działek oraz 200 metrowego buforu zaobserwowanych zostało 47 gatunków ptaków, dla których zostały określone kategorie gniazdowania oraz 10 gatunków ptaków, dla których nie zostały przypisane kategorie gniazdowania, ze względu na incydentalny charakter pojawienia się przedstawicieli tych gatunków związanych z migracją z zimowisk na lęgowiska lub związane z przemieszczaniem się z miejsc gniazdowania na żerowiska, przy czym oba obszary pełniące te funkcje znajdowały się poza obszarem objętym inwentaryzacją.

Gatunki dla których gniazdowanie nie zostało stwierdzone to: gęgawa *Anser anser*, gęś białoczelna *Anser albifrons*, czapla siwa *Ardea cinerea*, myszółów zwyczajny *Buteo buteo*, bocian biały *Ciconia ciconia*, kruk *Corvus corax*, gawron *Corvus frugilegus*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, śmieszka *Chroicocephalus ridibundus* oraz dudek *Upupa epops*.

Gatunki, dla których zostało potwierdzone gniazdowanie lub istniało prawdopodobieństwo gniazdowania lub też podjęcia próby, to ptaki pospolite w kraju i w Europie, charakterystyczne i typowe dla siedlisk występujących na terenie objętym inwentaryzacją oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Nie stwierdzono gniazdowania gatunków objętych ochroną strefową, ani gatunków o złym stanie populacji w kraju. Co więcej, żaden ze stwierdzonych gatunków nie stanowi przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 znajdujących się w pobliżu planowanej inwestycji.

Stwierdzone gatunki ptaków:

- skowronek *Alauda arvensis* - 2 pary;
- makolągwa *Linaria cannabina* - 2 pary;
- krogulec *Accipiter gentili* - 1 para;
- raniuszek *Aegithalus caudatus* - 3 pary;
- świergotek drzewny *Anthus trivialis* - 2 pary;
- dzwonec *Chloris chloris* - 3 pary;
- pełzacz ogrodowy *Certhia brachydactyla* - 1 para;
- szczygieł *Carduelis carduelis* - 1 para;
- pełzacz leśny *Certhia familiaris* - 3 pary;
- grzywacz *Columba palumbus* - 9 par;
- grubodziób *Coccothraustes coccothraustes* - 1 para;
- dzięcioł duży *Dendrocopos major* - 4 pary;
- dzięcioł średni *Dendrocopos medius* - 1 para;
- dzięciołek *Dendrocopos minor* - 1 para;
- rudzik *Erithacus rubecula* - 7 par;
- trznadel *Emberiza citrinella* - 6 par;
- muchołówka żałobna *Ficedula hypoleuca* - 1 para;
- sójka *Garrulus glandarius* - 1 para;
- zaganiacz *Hippolais icetrina* - 1 śpiewający samiec;
- krętogłów *Jynx torquilla* - 1 para;
- pierwiosnek *Phylloscopus collybita* - 3 pary;
- świstunka leśna *Phylloscopus sibilatrix* - 4 pary;
- piecuszek *Phylloscopus trochilus* - 3 pary;
- lerka *Lullua arborea* - 3 pary;
- gąsiorek *Lanius collurio* - 1 para;
- pliszka siwa *Motacilla alba* - 1 para;
- muchołówka szara *Muscicapa striata* - 1 para;
- wilga *Oriolus oriolus* - 1 para;
- sosnówka *Periparus ater* - 2 pary;
- czubotka *Lophophanes cristatus* - 4 pary;
- modraszka *Cyanistes caeruleus* - 3 pary;
- bogatka *Parus major* - 8 par;
- sikora uboga *Poecile palustris* - 2 pary;
- czarnogłówka *Poecile montanus* - 2 pary;
- kopciuszek *Phoenicurus ochruros* - 1 para;
- pleszka *Phoenicurus phoenicurus* - 4 pary;
- dzięcioł zielony *Picus viridis* - 1 para;
- mysikrólik *Regulus regulus* - 4 pary;
- szpak *Sturnus vulgaris* - 11 par;
- kapturka *Sylvia atricapilla* - 4 pary;
- gajówka *Sylvia borin* - 2 pary;
- cierniówka *Sylvia communis* - 3 pary;
- kowalik *Sitta europae* - 3 pary;
- piegża *Sylvia curruca* - 2 par;
- śpiewak *Turdus philomelos* - 6 par;
- kos *Turdus merula* - 6 par;
- kwiczoł *Turdus pilaris* - 2 pary;
- zięba *Fringilla coelebs* - 6 par.

Ze względu na terminy przeprowadzenia kontroli terenowych udało się zidentyfikować lęgi ptaków gniazdujących w końcowej fazie sezonu lęgowego, a dla gatunków przystępujących do lęgów później (np. gąsiorka), w środkowej fazie sezonu lęgowego.

W czasie inwentaryzacji odnotowano obecność 11 gatunków przedstawicieli entomofauny. Stwierdzone zostały gatunki pospolite i liczne, występujące w całym kraju t.j.: trzmiel ziemny *Bombus terrestris*; trzmiel leśny *Bombus sylvarum*; trzmiel łąkowy *Bombus pratorum*; latolistek cytrynek *Gonepteryx rhamni*; rusałka pawik *Inachis oi*; zorzynek rzeżuchowiec *Anthocharis cardamines*;

biedronka *Coccinella* sp.; żuk *Geotrupes* sp.; kowal bezskrzydły *Pyrhocoris apterus*; osobniki z rodzajów *Andrena* sp. oraz *Osmia* sp.; oleica *Meloe* sp.

W obrębie inwentaryzowanych działek nie występują siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono także stanowisk chronionych bądź rzadkich gatunków roślin, grzybów, w tym porostów. Nie zidentyfikowano również występowania stanowisk chronionych bądź rzadkich gatunków roślin oraz gatunków roślin wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Ze względu na swoje położenie oraz charakter siedliska, teren inwestycji nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych. We florze badanego terenu dominują gatunki ruderalne, pospolite i szeroko rozpowszechnione. Ze względu na historię użytkowania zarówno terenu inwestycji jak i terenów przyległych, nie wykształciły się tutaj siedliska i ekosystemy klimaksowe. Na terenie inwestycji nie stwierdzono również istotnych siedlisk, ostoi, miejsc zimowania, odpoczynku czy żerowania zwierząt.

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 Pułtuskach 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 Pułtusku w swojej opinii ZNS.5.2025 z dnia 27.11.2025 r. znak ZNS.9022.11.13.2025 wyraził zdanie, że realizacja planowanego przedsięwzięcia po spełnieniu podanych w tej opinii uwarunkowań nie wpłynie w sposób znaczący na zdrowie ludzi.

Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 29.12.2025 r. znak WD.ZZŚ.4900.15.2025.KC(2) oraz w związku z wejściem w życie w dniu 17 lutego 2023 r. nowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, wprowadzonego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Środkowej Wisły w granicach JCWP o nazwie Klusówka i kodzie RW20001026719899.

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

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisty, planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie JCWP o kodzie PLGW200054 aktualnie rozpatrywana jednolita część wód podziemnych posiada dobry stan chemiczny i ilościowy, a osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożony.

Planowana inwestycja położona jest w obszarze Głównego Zbiornika 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego. Zgodnie z art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 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 2025 r., poz. 960 ze zm.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedsięwzięcia Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w ww. postanowieniu stwierdził, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu z dnia 13.01.2026 r. znak WOŚ-I.4221.443.2025.WP.2 stwierdził, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu ooś oraz wskazanych w przedmiotowym uzgodnieniu warunków nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w Nasielsko-Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, tj. nie spowoduje naruszenia zakazu:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112)- Nie dotyczy. Uwzględniając wyniki inwentaryzacji oraz analizę potencjalnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze terenu badań, regionu, gatunki chronione prawem krajowym i międzynarodowym, obszary chronione, w tym na sieć Obszarów Natura 2000, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na faunę i florę tego terenu oraz na tereny sąsiednie i na obszary chronione w regionie.

- 2) *likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych*- Nie dotyczy. W zakresie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, gdyż na terenie inwestycji nie występują zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.
- 3) *wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu*- Nie dotyczy. Nie będzie prowadzone wydobywanie skał, torfów czy skamieniałości.
- 4) *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych*- Nie dotyczy. Nie będą wykonywane prace ziemne zniekształcające rzeźbę terenu.
- 5) *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka*- Nie dotyczy. Nie będą zmieniane stosunki wodne.
- 6) *likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych*- Nie dotyczy. Nie będą likwidowane żadne zbiorniki wodne, starorzecza czy inne obszary wodno-błotne.
- 7) *budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m na terenie Natura 2000 oraz 50 m na terenie poza Naturą 2000 od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089 i 1473) – z wyjątkiem u urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej*- Nie dotyczy. Inwestycja zlokalizowana jest w znacznym oddaleniu od linii brzegów rzek, jezior czy innych naturalnych zbiorników wodnych.

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

Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność ww. obszaru Natura 2000 (Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045), a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w Nasielsko-Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę tego Obszaru i na siedliska łąkowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

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

Niniejsza decyzja została wydana po przeprowadzeniu gruntownej oceny na środowisko planowanego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem wszelkich wymogów z zakresu ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem warunków Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach, 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 o oś, 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 o oś, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.



Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
5. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa
6. A/a

Z up. WÓJTA

mgr Justyna Jankowska
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska
i Gospodarki Komunalnej

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusk
ul. 3 Maja 20, 06-100 Pułtusk
(za pośrednictwem e-Doręczenia)
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
(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)

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 18.02.2026 r. Nr 10/DŚ/2025/2026 znak SK.6220.19.2025.JJ o środowiskowych uwarunkowaniach

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn.: „Budowa czternastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejących działek rolnych, w m. Kępiaste, działki nr ew. 68/11, 68/10, 68/9, 68/8, 68/7, 68/6, obręb nr 0010, gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski”.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie czternastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejących działek rolnych, w m. Kępiaste, działki nr ew. 68/11, 68/10, 68/9, 68/8, 68/7, 68/6, obręb nr 0010, gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski.

Projektowane przedsięwzięcie stanowić będzie obiekty o charakterze zabudowy mieszkaniowej indywidualnej.

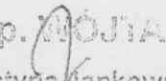
Teren przeznaczany pod inwestycję posiada całkowitą powierzchnię 2,3954 ha. Powierzchnia terenu przewidzianego bezpośrednio pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną wyniesie 2,1722 ha (z inwestycji wyłączone zostaną grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych powierzchni 0,2232 ha).

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 2024 r. poz. 1112). 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.

Z up. 

mgr Justyna Łankowska
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska
i Gospodarki Komunalnej