WÓJT
GMINY POKRZYWNICA
ul. Aleja Jana Pawła II 1
06-121 Pokrzywnica
woj. mazowieckie

Pokrzywnica, 25.11.2026 r.

SK.6220.5.2026.JJ

Decyzja Nr 6/DŚ/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 26.03.2026 r. (data wpływu: 27.03.2026 r.) , w imieniu którego działa pełnomocnik- Pan Mateusz Puścian właściciel firmy Envico Solutions Mateusz Puścian w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia **pn.: „Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o numerze ewidencyjnym 28/10 i 28/39 obręb Klusek, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski"**, 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 Pułtusku

U S T A L A M

1. **Następujące środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia *pn.: „Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o numerze ewidencyjnym 28/10 i 28/39 obręb Klusek, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski."***
2. **Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

OKREŚLAM:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o numerze ewidencyjnym 28/10 i 28/39 obręb Klusek, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski.

Powierzchnia ww. działek wynosi 0,8919 ha. Cała ta powierzchnia w ramach inwestycji ulegnie przekształceniu.

W ramach realizacji przedsięwzięcia planuje się, iż działki docelowo będą podzielone na mniejsze działki budowlane w związku z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową – na każdej działce planowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz infrastruktury w zależności od wyboru i preferencji przyszłych mieszkańców.

W najbliższym sąsiedztwie przedsięwzięcia zlokalizowane są:

- od północy – pastwiska, droga, las i zabudowa zagrodowa,
- od wschodu – tereny zielone, droga krajowa nr 61,
- od południa – rzeka Klusówka,
- od zachodu – pola uprawne, zadrzewienia.

II. Istotne warunki korzystania ze 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 sanitarnej nr 39.2026 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku dnia 13.10.2026 r. znak ZNS.9022.6.5.2026:

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 24.04.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.72.2026.MR:

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) Zaplecze budowy umiejscowić w odległości min. 50 m od rzeki Klusówka.
4) Pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe.
5) 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.
6) 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.
7) Na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dostarczać w butelkach lub specjalistycznych pojemnikach/beczkowozach.
8) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda do czasu realizacji przyłącza sieci wodociągowej wykorzystywana będzie z własnych ujęć podziemnych.
9) Na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu TOY-TOY), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty.
10) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty.
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) 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.
13) 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.

14) Wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględnego minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych.
15) Wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane.
16) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
17) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
18) Ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac.
19) Ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych.
20) Dążenie do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania.
21) Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów.
22) Systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawania jakichkolwiek odpadów.
23) Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
24) Nie dopuszczać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
25) 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).
26) W trakcie realizacji przedsięwzięcia przestrzegać zakazów i zaleceń wynikających z Uchwały nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
27) Podczas likwidacji inwestycji dokonać rekultywacji z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik, gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

Warunki określone w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 12.10.2026 r. znak WOOŚ-I.4221.393.2026.AC.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 poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 1 września do końca lutego, lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym–ornitologicznym.
3) Teren budowy oraz wykopów kontrolować pod względem obecności zwierząt. W przypadku stwierdzenia zwierząt, umożliwić im ucieczkę z terenu budowy lub przenieść je poza obszar objęty inwestycją do odpowiednich siedlisk, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
4) Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji (zgodnie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.
5) Kolorystykę obiektów budowlanych należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
6) Zaplecze budowy (park maszynowy) wyposażyć w sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków.
7) Po zakończeniu prac teren zamierzenia należy uprzątnąć.

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.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem z dnia 26.03.2026 r. (data wpływu: 27.03.2026 r.) , w imieniu którego działa pełnomocnik- Pan Mateusz Puścian właściciel firmy Envico Solutions Mateusz Puścian zwrócił się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia *pn.: „Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o numerze ewidencyjnym 28/10 i 28/39 obręb Klusek, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski."*

Do ww. wniosku dołączone zostały: karta informacyjna przedsięwzięcia (1 egz. w wersji papierowej oraz 4 egz. w wersji elektronicznej), wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:2000, wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 z zaznaczonym terenem planowanego przedsięwzięcia oraz obszarem potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia, pełnomocnictwo, potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i za pełnomocnictwo, zaświadczenie o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uproszone wypisy z rejestru gruntów.

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 31.03.2026 r. znak SK.6220.5.2026.JJ zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 31.03.2026 r. poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej (https://pokrzywnica.pl), na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pokrzywnicy oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Dzierżenin. 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 31.03.2026 r. znak SK.6220.5.2026.JJ zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wyrażenie opinii w przedmiocie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 22.04.2026 r. znak WOOŚ-I.4220.472.2026.AC poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 22 lipca 2026 r. w przedmiocie wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny odziaływania na środowisko niniejszego przedsięwzięcia. Ponadto 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 23.04.2026 r. poinformowano strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 23.04.2026 r. zwrócił się do pełnomocnika inwestora o udzielenie informacji czy planowana inwestycja będzie finansowana ze środków Unii Europejskiej.

Obwieszczeniem z dnia 23.04.2026 r. poinformowano strony postępowania o nowym terminie załatwienia niniejszej sprawy do dnia 30 czerwca 2026 r., z uwagi na konieczność uzyskania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku.

W dniu 23.04.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęła **opinia nr 14.2026 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku z dnia 22.04.2026 r. znak ZNS.9022.4.20.2026 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,
e) Nasielsko- Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu.

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

Obwieszczeniem z dnia 27.04.2026 r. poinformowano strony postępowania o ww. opinii wydanej przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku.

W dniu 27.04.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło **pismo Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 24.04.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.72.2026.MR, 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 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) Zaplecze budowy umiejscowić w odległości min. 50 m od rzeki Klusówka.
4) Pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe.
5) 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.
6) 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.

7) Na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dostarczać w butelkach lub specjalistycznych pojemnikach/beczkowozach.
8) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda do czasu realizacji przyłącza sieci wodociągowej wykorzystywana będzie z własnych ujęć podziemnych.
9) Na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu TOY-TOY), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty.
10) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty.
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) 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.
13) 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.
14) Wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględnego minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych.
15) Wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane.
16) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
17) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
18) Ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac.
19) Ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych.
20) Dążenie do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania.
21) Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów.
22) Systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawania jakichkolwiek odpadów.
23) Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
24) Nie dopuszczać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
25) 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).
26) W trakcie realizacji przedsięwzięcia przestrzegać zakazów i zaleceń wynikających z Uchwały nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
27) Podczas likwidacji inwestycji dokonać rekultywacji z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik, gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

Obwieszczeniem z dnia 04.05.2026 r. poinformowano strony postępowania o ww. opinii wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 27.04.2026 r. znak WOOŚ-I.4220.472.2026.AC.2 wezwał Wójta Gminy Pokrzywnica do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji, w tym karcie informacyjnej przedsięwzięcia o następujące informacje cyt.:

1. *Należy wskazać i uzasadnić przez Wójta Gminy Pokrzywnica kwalifikację inwestycji objętej przedmiotowym wnioskiem zgodnie z rozporządzeniem RM. W ww. piśmie z dnia 31 marca 2026 r. Wójt Gminy Pokrzywnica podał kwalifikację przedmiotowego przedsięwzięcia jako § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia RM.*
   Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż powierzchnia działek o nr ew. 28/10 i 28/39 wynosi 0,8919 ha. (KIP str. 11).
   W przypadku kwalifikacji inwestycji do § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia RM powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji powinna wynosić co najmniej 0,5 ha.
   Z dokumentacji wynika, iż tylko ok. 0,305 ha powierzchni ww. działek ulegnie przekształceniu.
   Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11350).
2. *Należy wyjaśnić czy pozostała powierzchnia działek inwestycyjnych, tj. 0,5869 ha pozostanie niezagospodarowana.*
3. *Należy przeanalizować ewentualne powiązanie technologiczne projektowanej inwestycji z projektowaną/istniejącą zabudową mieszkaniową na działkach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działki inwestycyjnej, tj. działek o nr ew. 28/11, 28/12, 28/13, 28/7, 28/38 i 28/9 w kontekście definicji przedsięwzięcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 13 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.), z której wynika, że przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty.*
   Należy wyjaśnić, czy budynki mieszkalne planowane na działkach nr ew. 28/10 i 28/39 w miejscowości Klusek, gmina Pokrzywnica nie stanowią jednej całości powiązanej technologicznie (np. wspólna droga wewnętrzna, osiedlowa, wspólny wjazd z drogi gminnej na teren wszystkich tych budynków itp.) z obiektami realizowanymi lub zrealizowanymi na działkach sąsiednich.
   W kontekście powyższego należy przeanalizować ewentualną kwalifikację do § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia RM.
   W sytuacji braku jakichkolwiek powiązań technologicznych pomiędzy sąsiadującymi ze sobą obiektami, nie należy traktować przedmiotowej inwestycji jako rozbudowy planowanych w sąsiedztwie budynków mieszkaniowych. Brak jest również podstawy prawnej, aby niezależne (niepowiązane technologicznie) przedsięwzięcia traktować jako jedno przedsięwzięcie (lub rozbudowę istniejącego przedsięwzięcia).
4. *Należy podać zsumowaną powierzchnię zabudowy (powierzchnię przekształconą) realizowanej lub zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich o nr ew.: 28/11, 28/12, 28/13, 28/7, 28/38, 28/9 - należy podać czy jest ona większa niż 0,5 ha.*
   Należy również podać, czy dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej na ww. działkach bądź na części ww. działek wydawana była/jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.
5. *Należy jednoznacznie określić ilość budynków, która powstanie podczas realizacji przedsięwzięcia. W KIP znajdują się rozbieżne informacje na ten temat.*
   W nazwie inwestycji oraz w KIP m.in. na str. 10 znajduje się informacja o budowie 3 budynków mieszkalnych, natomiast m.in. na str. 8 znajduje się informacja o budowie 18 budynków mieszkalnych.
6. *Należy wyjaśnić czy w chwili obecnej działki inwestycyjne są zabudowane. Z KIP wynika, iż powierzchnia przewidziana pod inwestycje jest nieogrodzona, niezabudowana (str. 14). Natomiast na Rysunku 2: Obecny stan działek pod inwestycję (str. 14) widać, iż na działce o nr ew. 28/10 istnieje budynek. Tutejszemu organowi ciężko jest określić jego funkcję.*
   W związku z powyższym należy wyjaśnić jaką funkcję pełni ten budynek, czy zostanie usunięty bądź czy zostanie zagospodarowany w czasie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 04.05.2026 r. wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w ww. zakresie.

Obwieszczeniem z dnia 04.05.2026 r. poinformowano strony postępowania o wezwaniu inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W dniu 04.05.2026 r. wpłynęło pismo z dnia 29.04.2026 r. pełnomocnika inwestora, w którym poinformował, że planowane przedsięwzięcie nie będzie finansowane ze środków Unii Europejskiej.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 06.05.2026 r. poinformował Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, że planowana inwestycja nie będzie finansowana ze środków Unii Europejskiej.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 11.05.2026 r. poinformował Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, że z uwagi na oczekiwanie na wyjaśnienia od inwestora, materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie zostanie przesłany w terminie do 15 maja 2026 r.

W dniu 12.05.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w związku z pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 27.04.2026 r. znak WOOŚ-I.4220.472.2026.AC.2.

Wójt Gminy Pokrzywnica w dniu 13.05.2026 r. przesłał ww. materiał dowodowy do organów współdziałających, tj.: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku.

Obwieszczeniem z dnia 13.05.2026 r. poinformowano strony postępowania o uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia i przesłaniu jej do organów współdziałających.

Obwieszczeniem z dnia 29.06.2026 r. poinformowano strony postępowania o nowym terminie załatwienia niniejszej sprawy do dnia 31 sierpnia 2026 r., z uwagi na konieczność uzyskania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku.

W dniu 01.07.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło **postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30.06.2026 r. znak WOOŚ-I.4220.472.2026.AC.3 uzgadniające 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 (zwany 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 (Dz.U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm., zwanej dalej „uoop"), 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 ooś zagadnień.

Obwieszczeniem z dnia 02.07.2026 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.6220.5.2026.JJ z dnia 20.07.2026 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 20.07.2026 r. znak jw. zawieszono przedmiotowe postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Obwieszczeniami z dnia 20.07.2026 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 13.08.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko dla ww. przedsięwzięcia w wersji papierowej i elektronicznej.

Postanowieniem z dnia 25.08.2026 r. znak SK.6220.5.2026.JJ podjęte zostało z urzędu zawieszone postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 25.08.2026 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 25.08.2026 r. znak SK.6220.5.2026.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 25.08.2026 r. znak SK.6220.5.2026.JJ do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku 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 Dzierżenin, **obwieszczenie Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 25.08.2026 r. znak SK.6220.5.2026.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 25.08.2026 r. do 24.09.2026 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.

Obwieszczeniem z dnia 10.09.2026 r. poinformowano strony postępowania o nowym terminie załatwienia niniejszej sprawy do dnia 30 października 2026 r., z uwagi na konieczność uzgodnienia warunków realizacji ww. przedsięwzięcia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz opinii od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 16.09.2026 r. znak WOOŚ-I.4221.393.2026.AC wezwał Wójta Gminy Pokrzywnica do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w następującym zakresie:

„1. Należy podać powierzchnię przekształconą działek inwestycyjnych, uwzględniając definicję powierzchni zabudowy ujętą w § 1 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm., zwanego dalej „rozporządzeniem RM").

Zgodnie z ww. definicją powierzchnią zabudowy określa się „powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia". Biorąc powyższe pod uwagę, należy przeanalizować wielkość powierzchni jaka ulegnie przekształceniu (jaka utraci dotychczasowy charakter i nastąpi zmiana sposobu użytkowania) w ramach przedmiotowej inwestycji. Ponadto, do powierzchni przekształconej należy wliczyć, m.in.: powierzchnie parkingów, dróg dojazdowych, chodników, placów budowy, placów składowych, podjazdów, ramp, inne powierzchnie utwardzone czy płaty roślinności, które zostaną usunięte, a teren urządzony zgodnie z wolą inwestora (np.: usunięcie zadrzewień, zbiorowisk łąkowych, niwelacja terenu, drenaż).

Z dokumentacji wynika, iż całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 0,8919 ha, natomiast powierzchnia przekształcona wynosić będzie 0,305 ha. W związku z powyższym należy ponownie przeanalizować informacje zawarte w tabeli na str. 12 raportu ooś.

2. Należy jednoznacznie określić ilość budynków, która powstanie podczas realizacji inwestycji.

W nazwie inwestycji oraz m.in. na str. 8 raportu ooś jest mowa o budowie 3 budynków mieszkalnych. Natomiast dalej na str. 9 znajduje się informacja o budowie 18 budynków a na str. 69 mowa jest o budowie 10 budynków. W związku z powyższym należy ujednolicić podane informacje.

3. Należy wyjaśnić czy w chwili obecnej ww. działki są zabudowane.

Na str. 15 napisane jest, iż powierzchnia przewidziana pod inwestycje jest nieogrodzona, niezabudowana, natomiast na Rysunku 2: Obecny stan działek pod inwestycję (str. 15) widać, iż na działce o nr ew. 28/10 istnieje budynek. Tutejszemu organowi ciężko jest określić jego funkcję.

W związku z powyższym należy określić funkcję istniejącego budynku oraz czy zostanie on usunięty podczas realizacji omawianego przedsięwzięcia lub w jaki sposób zostanie zagospodarowany w czasie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia.

4. Należy podać ilość i sposób zagospodarowania mas ziemnych powstałych w związku z realizacją inwestycji.

5. Należy wykazać, że wody opadowe na terenie eksploatacji inwestycji nieujęte w szczelne systemy kanalizacyjne, odprowadzane powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, nie będą powodowały szkód na gruntach sąsiednich ani nie spowodują zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, w kontekście zakazów, o których mowa w art. 29 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.).

6. Należy podać działania i rozwiązania techniczne, technologiczne bądź organizacyjne (sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej), których zastosowanie ma zapewnić, że oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować uciążliwości, poza granicami terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny (np. usytuowanie źródeł punkowych hałasu, w tym systemu klimatyzacyjno – wentylacyjnego).

7. Należy podać sposób organizacji zaplecza budowy oraz środki minimalizujące wpływ na środowisko gruntowo – wodne związane np. z serwisowaniem maszyn czy tankowaniem pojazdów oraz określić lokalizację zaplecza budowy względem rzeki Klusówki."

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 17.09.2026 r. wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w związku z ww. pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Obwieszczeniem z dnia 17.09.2026 r. poinformowano strony postępowania o wezwaniu inwestora do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 16.09.2026 r. znak WOOŚ-I.4221.393.2026.AC.2 poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 15 stycznia 2027 r. w przedmiocie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 17.09.2026 r. poinformowano strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Dyrektor Zarząd Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem z dnia 15.09.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.72.2026.MR(2) podtrzymał swoje stanowisko w sprawie braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, wyrażone w piśmie z dnia 24.04.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.72.2026.MR

Obwieszczeniem z dnia 21.09.2026 r. poinformowano strony postępowania o wydaniu przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowienia o podtrzymaniu stanowiska.

W dniu 05.10.2026 r. do tut. Urzędu Gminy przesłane zostało przez pełnomocnika inwestora uzupełnienie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w wersji papierowej i elektronicznej, w związku z pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 16.09.2026 r. znak WOOŚ-I.4221.393.2026.AC.

Wójt Gminy Pokrzywnica w dniu 06.10.2026 r. przesłał ww. materiał dowodowy do organów współdziałających, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku.

Obwieszczeniem z dnia 06.10.2026 r. poinformowano strony postępowania o uzupełnieniu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i przesłaniu go do organów współdziałających.

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 Dzierżenin, obwieszczenie Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 06.10.2025 r. znak SK.6220.5.2026.JJ **o ponownym wyłożeniu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz z uzupełnieniem oraz o ponownym przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa.**

Tym samym umożliwiono zapoznanie się z niezbędną dokumentacją sprawy, w tym z uzupełnieniem raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz składanie uwag i wniosków w terminie 30 dni od daty upublicznienia się niniejszego obwieszczenia, tj. od 06.10.2026 r. do 05.11.2026 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 ponownej 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.

W dniu 12.10.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOOŚ-I.4221.393.2026.AC.3 z dnia 12.10.2026 r. uzgadniające realizację przedsięwzięcia i określające warunki, które zostały 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 14.10.2026 r. poinformowano strony postępowania o wydanym postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzgadniającym warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 15.10.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęła **opinia sanitarna nr 39.2026 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku z dnia 13.10.2026 r. znak ZNS.9022.6.5.2026 dotycząca środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusku w opinii tej wskazał na potrzebę spełnienia uwarunkowań, które zostały określone w pkt II niniejszej decyzji.**

Obwieszczeniem z dnia 16.10.2026 r. poinformowano strony postępowania o wydanej ww. opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusku dotyczącej środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 27.10.2026 r. poinformowano strony postępowania o nowym terminie załatwienia niniejszej sprawy do dnia 30 listopada 2026 r., z uwagi na konieczność ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i procedury udziału społeczeństwa w ramach niniejszego postępowania.

Obwieszczeniem z dnia 06.11.2026 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości składania uwag, wniosków i zastrzeżeń w przedmiotowej sprawie.

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, 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 **KLUSEK**, jednostka ewidencyjna Pokrzywnica oznaczona numerami **28/10 i 28/39** 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).

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ew. 28/10 i 28/39 w miejscowości Klusek, gmina Pokrzywnica.

Łączna powierzchnia przekształcona ww. działek wynosić będzie 0,8919 ha.

Na analizowanym terenie znajduje się obecnie pole uprawne.

W ramach realizacji inwestycji planuje się, iż działki docelowo będą podzielona na mniejsze działki w związku z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Na każdej działce planowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego oraz infrastruktury w zależności od wyboru i preferencji poszczególnych inwestorów – przyszłych mieszkańców.

Otoczenie działek inwestycyjnych stanowią: pastwiska, las, zabudowa zagrodowa, droga, rzeka Klusówka, pola uprawne, zadrzewienia.

Na potrzeby raportu ooś przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą. W ramach inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzono 2 kontrole terenowe w dniach: 21.04.2026 oraz 13.05.2026 r. na terenie działek o nr ew. 28/10, 28/39 obręb Klusek oraz w granicach przyjętego buforu 100 m.

W wyniku inwentaryzacji na terenie działek inwestycyjnych nie stwierdzono stanowiska grzybów. W zasięgu 100 m od planowanej inwestycji zaobserwowano owocniki hubiaka pospolitego (*Fomes fomentarius*). Spośród porostów zaobserwowano: złotorost ścienny (*Xanthoria parietina*), obrost drobny *(Physcia tenella*), pustułka pęcherzykowata (*Hypogymnia physodes*), porosta z rodzaju misecznica *(Lecidella*) oraz (*Lecanora sp.*), a także porost z rodzaju chrobotek (*Cladonia sp.*).

Wśród roślin odnotowano 39 różnych gatunków i rodzajów: nawrot polny (*Buglossoides arvensis),* trzmielina pospolita (*Euonymus europaeus),* jasnota purpurowa *(Lamium purpureum),* gwiazdnica wielkokwiatowa *(Stellaria holostea),* wilczomlecz obrotny *(Euphorbia helioscopia),* skrzyp polny *(Equisetum arvense),* przetacznik perski *(Veronica persica),* iglica pospolita *(Erodium cicutarium),* marchew zwyczajna *(Daucus carota),* lucerna kolczastostrąkowa *(Medicago minima),* tasznik pospolity *(Capsella bursa-pastoris),* głodek żółty *(Draba nemorosa),* rogownica drobna *(Cerastium pumilum),* mniszek pospolity *(Taraxacum officinale),* przymiotno kanadyjskie *(Erigeron canadensis),* starzec zwyczajny *(Senecio vulgaris),* podbiał pospolity *(Tussilago farfara),* olsza czarna *(Alnus glutinosa),* sosna zwyczajna *(Pinus sylvestris),* dąb szypułkowy *(Quercus robur),* brzoza brodawkowata *(Betula pendula),* robinia akacjowa *(Robinia pseudoacacia),* klon jesionolistny *(Acer negundo),* czeremcha późna *(Prunus*

serotina), grab pospolity *(Carpinus betulus)*, czeremcha pospolita *(Prunus padus)*, leszczyna pospolita *(Corylus avellana)*, kruszyna pospolita *(Frangula alnus)*, dereń świdwa *(Cornus sanguinea)*, wierzba krucha *(Salix fragilis)*, topola biała *(Populus alba)*, jeżyna popielica *(Rubus caesius)*, wrotycz pospolity *(Tanacetum vulgare)*, pokrzywa zwyczajna *(Urtica dioica)*, krwawnik pospolity*(Achillea millefolium)*, nawłoć późna *(Solidago gigantea)*, jaskier płomiennik *(Ranunculus flammula)*, wiechlinowate *(Poaceae)*, strzechwowate *(Grimmiaceae)*.

Na wskazanym obszarze nie występują gatunki roślin objęte ochroną gatunkową.

Zinwentaryzowano gatunki bezkręgowców: łanocha pobrzęcz (*Oxythyrea funesta*), rodzaj Harpalus (*Harpalus*), modraszek ikar (*Polyommatus icarus*), kowal bezskrzydły (*Pyrrhocoris apterus*), mrówka rudnica (*Formica rufa*), hurtnica pospolita (*Lasius Niger*), bzyg prążkowany (*Episyrphus balteatus*), bielinek kapustnik (*Pieris brassicae*), rusałka pawik (*Nymphalis io*), błonkówka z rodziny osowatych (*Vespidae*), biedronka siedmiokropka (*Coccinella septempunctata*), pszczoła miodna (*Apis mellifera*), (rodzaj) trzmiel (*Bombus sp.*), osadnik egeria (*Pararge aegeria*), 1 gatunek gada: jaszczurka zwinka (*Lacerta* agilis), 14 gatunków ptaków: sójka (*Garrulus glandarius*), bogatka zwyczajna (*Parus major*), kruk zwyczajny (*Corvus corax*), wrona siwa (*Corvus corone*), modraszka (*Cyanistes caeruleus*), sikora uboga (*Poecile palustris*), zięba (*Fringilla Coelebs*), grzywacz (*Columba Palumbus*), bocian czarny (*Ciconia nigra*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), kowalik (*Sitta europaea*), klapturka (*Sylvia atricapilla*), pierwiosnek (*Phylloscopus collybita*), kos (*Turdus merula*), ssaki: sarna europejska (*Capreolus capreolus*), dzik euroazjatycki (*Sus scrofa*), łoś euroazjatycki (*Alces alces*), bóbr europejski (*Castor fiber*). Nie stwierdzono obecności nietoperzy, płazów.

Lokalizacja planowanej inwestycji pozbawiona jest ryzyka znaczącego negatywnego oddziaływania na florę i faunę terenu. Teren przeznaczony pod inwestycję nie jest miejscem bytowania cennej fauny i występowania cennych gatunków roślin, grzybów i zbiorowisk roślinnych.

Przedsięwzięcie znajduje się w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11350).

Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Ochrona krajobrazowa obejmuje działania na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu.

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 1315, zwanej dalej „uoop") na terenie obszaru chronionego krajobrazu istnieje możliwość wprowadzenia zakazów z katalogu określonego w art. 24 ust. 1 uoop. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały ws. Nasielsko-Karniewskiego Obszar Chronionego Krajobrazu jako aktu wykonawczego do ustawy, na jego terenie wprowadzono m.in. zakaz: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 uoop, powyższy 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.

Odległości do najbliższych obszarów Natura 2000 względem planowanej inwestycji:
- obszar specjalnej ochrony siedlisk: Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045, zlokalizowany w odległości ok. 4,6 km od inwestycji,
- specjalny obszar ochrony ptaków: Puszcza Biała PLB140007, oddalony o ok. 2,7 km od inwestycji.

Teren jest mało różnorodny biologicznie. Szata roślinna w otoczeniu analizowanego terenu jest typowa dla nieużytków. Świat zwierzęcy również jest typowy jak dla nieużytków rolnych i terenów leśnych. Na analizowanym terenie występują nieużytki.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się w granicach korytarza ekologicznego- Puszcza Biała (https://mapa.korytarze.pl/). Lokalizacja planowanej inwestycji pozbawiona jest ryzyka znaczącego negatywnego oddziaływania na florę i faunę terenu. Teren przeznaczony pod inwestycję nie jest miejscem bytowania cennej fauny i występowania cennych gatunków roślin, grzybów i zbiorowisk roślinnych.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową.

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 w pierwszej kolejności przedstawić należy informacje o przeprowadzonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa.

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.

Następnie należy odnieść się do informacji zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w raporcie ooś, w trakcie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi okresowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza, związana z pracą maszyn i urządzeń budowlanych, a także ruchem środków transportu obsługujących budowę. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i ustąpią po zakończeniu etapu realizacji inwestycji.

Z przedłożonego raportu ooś wynika, że przeprowadzona analiza akustyczna wykazała brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej w związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia. Ponadto przeprowadzona w raporcie ooś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zostaną dotrzymane.

Przeprowadzona w raporcie ooś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że realizacja i eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

W przedłożonym raporcie ooś wyszczególniono rodzaje i ilości odpadów, które będą powstawały w trakcie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia wraz z informacją o sposobie gospodarowania nimi. Wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji, w sposób uporządkowany, zabezpieczony przed pyleniem, rozwiewaniem, dostępem osób postronnych oraz przed przenikaniem substancji do gruntu i wód, w szczelnych, oznakowanych oraz dostosowanych do rodzaju magazynowanego odpadu pojemnikach lub kontenerach. Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

Z raportu ooś wynika, że planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

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 Pułtusku i zawarł w niniejszej decyzji wszystkie warunki w nich określone.

Po przeanalizowaniu rodzaju, skali i charakterystyki przedsięwzięcia, jego usytuowania oraz przyjętych rozwiązań projektowych, **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusku** w opinii sanitarnej nr 39.2026 z dnia 13.10.2026 r. znak ZNS.9022.6.5.2026 uznał, iż przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko było zasadne z uwagi na skalę planowanego zamierzenia, jego lokalizację na terenie o charakterze rolniczym i częściowo leśnym, planowane przekształcenie znacznej powierzchni terenu oraz możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych wynikających z realizacji sąsiednich przedsięwzięć mieszkaniowych korzystających ze wspólnego układu komunikacyjnego. Jednocześnie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusku w opinii sanitarnej wskazał, iż przy zachowaniu wskazanych rozwiązań minimalizujących oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko oraz spełnieniu określonych warunków jego realizacji i eksploatacji planowane przedsięwzięcie nie powinno powodować znaczącego negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi ani prowadzić do przekroczenia standardów jakości środowiska.

Zgodnie z opinią **Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** z dnia 24.04.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.72.2026.MR 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 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. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze środkowej Wisły, planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie jednolitych części wód podziemnych, zwanych dalej JCWPd o kodzie PLGW200054. Aktualnie JCWPd posiada dobry stan ogólny, chemiczny i ilościowy, a osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone.

Planowana inwestycja położona jest w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nieudokumentowanego nr 2151 – Subniecka warszawska (część centralna).

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

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 2026 r. poz. 1336 t.j.) studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom, określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 tej ustawy, 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 12.10.2026 r. znak WOOŚ-I.4221.393.2026.AC.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, 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 łęgowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

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

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

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

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

Pouczenie

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

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

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

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

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

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

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

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. [redacted]
2. Pan Mateusz Puścian- pełnomocnik
   Envico Solutions Mateusz Puścian
3. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa
4. Aa

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

Do wiadomości:

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

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.)

Pokrzywnica, 25.11.2026 r.

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 25.11.2026 r. Nr 6/DŚ/2026 znak SK.6220.5.2026.JJ o środowiskowych uwarunkowaniach

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn.: „Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o numerze ewidencyjnym 28/10 i 28/39 obręb Klusek, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski".

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o numerze ewidencyjnym 28/10 i 28/39 obręb Klusek, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski".

Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wyniesie 0,8919 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 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.

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