

SK.6220.7.2025.JJ

DECYZJA Nr 3/DŚ/2025 o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, zwanej dalej „Kpa”) oraz art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 72 ust. 1 pkt 5, art. 73, art. 75 ust. 1 pkt. 6, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt. 2, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm. zwana dalej „ustawą ooś”) oraz § 3 ust. 1 pkt 55b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.), po rozpoznaniu wniosku z dnia 19.05.2025 r. (data wpływu: 20.05.2025 r.) Pana Roberta Kołodziejczak reprezentującego firmę ABC-BUT Sp. z o.o. ul. Józefa Mireckiego 13A/7M, 13-004 Mińsk Mazowiecki, w imieniu której działa pełnomocnik ERKAPE Renata Pietraszek, ul. Wojska Polskiego 23/31, 08-110 Siedlce w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkaniowych w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojących wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach ewidencyjnych nr 164/5, 164/10, 164/22, obręb Gzowo, gmina Pokrzywnica, powiat pultuski, województwo mazowieckie”, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pultusku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

o r z e k a m

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkaniowych w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojących wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach ewidencyjnych nr 164/5, 164/10, 164/22, obręb Gzowo, gmina Pokrzywnica, powiat pultuski, województwo mazowieckie”.
2. Określam następujące środowiskowe warunki dla ww. przedsięwzięcia:
 - 1) Stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
 - 2) Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
 - 3) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zabezpieczyć przed przedstawianiem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
 - 4) Pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe.
 - 5) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania.
 - 6) Na etapie realizacji na potrzeby socjalno- bytowe wodę dostarczać w beczkowozach lub butelkowaną.
 - 7) Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci.
 - 8) Ścieki bytowe generowane na etapie realizacji, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu TOI-TOI (przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty.

- 9) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty.
 - 10) Wody opadowe i rozpadowe zbierać w wewnętrzny system kanalizacji deszczowej a następnie odprowadzać do podziemnego systemu rozsączania na terenie działki, nie zalewając terenów sąsiednich; zalecane są zbiorniki na zbieranie „deszczówki”.
 - 11) Wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane.
 - 12) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych.
 - 13) Roboty ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
 - 14) 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.
 - 15) Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów.
 - 16) Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 - 17) Nie dopuścić do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
 - 18) Podczas prowadzenia prac ziemnych, teren budowy oraz wykopów należy 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.
 - 19) 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. Bezpośrednio przed przystąpieniem do prac należy również dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej.
 - 20) Drzewa zlokalizowane w sąsiedztwie inwestycji znajdujące się w zasięgu pracy maszyn należy na czas prowadzenia robót zabezpieczyć przed uszkodzeniem. Przy drzewach nie należy składować materiałów budowlanych oraz innych rzeczy mogących spowodować jakiegokolwiek ich uszkodzenie. Miejsce składowania materiałów budowlanych należy zlokalizować w odległości zapewniającej ich ochronę.
 - 21) Po zakończeniu prac teren zamierzenia należy uprzątnąć i przywrócić do użyteczności przyrodniczej.
3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 19.05.2025 r. (data wpływu: 20.05.2025 r.) Pan Robert Kołodziejczak reprezentujący firmę ABC-BUT Sp. z o.o. ul. Józefa Mireckiego 13A/7M, 13-004 Mińsk Mazowiecki, w imieniu której działa pełnomocnik ERKAPE Renata Pietraszek, ul. Wojska Polskiego 23/31, 08-110 Siedlce zwrócił się do Wójta Gminy Pokrzywnica z prośbą o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkaniowych w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojących wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach ewidencyjnych nr 164/5, 164/10, 164/22, obręb Gzowo, gmina Pokrzywnica, powiat pultuski, województwo

mazowieckie”.

Do ww. wniosku dołączone zostały: karta informacyjna przedsięwzięcia- 4 egz. w wersji elektronicznej oraz 1 egz. w wersji papierowej, wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:2000, wycinek mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, pełnomocnictwo oraz potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji oraz za pełnomocnictwo.

Z uwagi na to, że w przedmiotowej sprawie liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 Kpa strony niniejszego postępowania były zawiadamiane o czynnościach administracyjnych poprzez obwieszczenia, które podawane były do publicznej wiadomości na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu Gminy, w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://bip.pokrzywnica.pl>) oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Gzowo.

Obwieszczeniem z dnia 29.05.2025 r. zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i wystąpieniu do organów współdziałających. Strony postępowania nie wniosły żadnych pisemnych uwag i wniosków co do przedsięwzięcia.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, Wójt Gminy Pokrzywnica wnioskami z dnia 29.05.2025 r. znak SK.6220.6.2025.JJ zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wyrażenie opinii w przedmiocie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtuskach nie wydał opinii w ustawowym terminie i wobec tego zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko traktuje się to jako brak zastrzeżeń.

W dniu 16.06.2025 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło pismo **Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09.06.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.103.2025.KC** wyrażające opinię, że dla tego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w swojej opinii wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenia obowiązków działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, które zostały zawarte w ust. 2 pkt 1-17 sentencji niniejszej decyzji.

Obwieszczeniem z dnia 17.06.2025 r. poinformowano strony postępowania o ww. opinii wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W dniu 20.06.2025 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło **postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOOŚ-I.4220.706.2025.JC z dnia 20.06.2025 r. wyrażające opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w swojej opinii wskazał, że istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś, które zostało zawarte w ust. 2 pkt 18-21 sentencji niniejszej decyzji.

Obwieszczeniem z dnia 24.06.2025 r. poinformowano strony postępowania o wydanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie opinii w sprawie braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 09.07.2025 r. zawiadomiono strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie i o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami w sprawie oraz wypowiedzenia się co do nich.

Materialno-prawną podstawą do rozpoznania przedmiotowej sprawy stanowią przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 775, z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września

2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.)

Planowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55b ww. rozporządzenia, zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy ooś:

Art. 84. 1. W przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a.

1a. W decyzji, o której mowa w ust. 1, właściwy organ może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c, lub nałożyć obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c.

2. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony z wyłączeniami wskazanymi w przedmiotowym przepisie.

Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym **GZOWO**, jednostka ewidencyjna Pokrzywnica oznaczona numerami **164/5, 164/10 i 164/22**, usytuowana jest poza obszarem obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy oraz decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.).

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem zamierzenia do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko uwzględniono łącznie następujące uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a mianowicie:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkaniowych w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojących wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach ewidencyjnych nr 164/5, 164/10, 164/22, obręb Gzowo, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski, województwo mazowieckie.

Na terenie inwestycyjnym planuje się wydzielenie do 14 działek, na których zostaną wybudowane budynki mieszkaniowe w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojące. Na terenie inwestycyjnym powstanie więc docelowo do 14 budynków.

Planowane do wybudowania budynki mieszkalne będą całoroczne, jednorodzinne, wolnostojące do dwóch kondygnacji naziemnych, bez podpiwniczenia. Powierzchnia zabudowy każdego z domów wyniesie ok od 70 m² do 90 m² (max 180 m² łącznie zabudowa bliźniacza). Działki docelowo zostaną podzielone w taki sposób, aby na każdej indywidualnej działce powstała zabudowa mieszkaniowa wraz z niezbędną infrastrukturą zarówno w zabudowie bliźniaczej jak i w zabudowie wolnostojącej.

Na terenie działki będą wydzielone miejsca postojowe po 2 przy każdej zabudowie, łącznie do 28 miejsc postojowych na terenie inwestycji.

Powierzchnia całkowita działek ewidencyjnych, na których planuje się inwestycję, wynosi ok. 0,9907 ha.

Bilans terenu inwestycji przedstawia się następująco:

- powierzchnia całkowita terenu inwestycyjnego - 9 907 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej z wydzielonych w przyszłości działek - do około 90 m²;
- łącznie maksymalna powierzchnia zabudowy - około 90 m² x 14 budynków = 1 260 m²;

- maksymalna powierzchnia utwardzeń i miejsc parkingowych na terenie każdej działki inwestycyjnej - do około 100 m² (łącznie 1 400 m² dla całej inwestycji);
- orientacyjna powierzchnia drogi, utwardzonej tłuczniem - maksymalnie około 1750 m²;
- powierzchnia biologicznie czynna - około 5 497 m².

Obszar mieszczący się w granicach planowanej inwestycji tworzy zbiorowisko ubogie gatunkowo wykształcone na gruncie ornym, wiele lat temu uprawianym i kształtowanym pod sadownictwo. Obecnie sad już nie istnieje na terenie inwestycji. Na pozostawionym bez uprawy obszarze nastąpiła dominacja sosny – kilkudziesięcioletnie zadrzewienia nie będą wycinane w związku z realizacją inwestycji. Inwestor regularnie dba o teren inwestycyjny i dokonuje oczyszczenia terenu, aby samosiejki nie zdominowały terenu inwestycji.

Działki sąsiednie, okalające działki inwestycyjne stanowią:

- od strony północnej – tereny rolne i tereny zagospodarowane pod zabudowania gospodarcze i mieszkaniowe,
- od strony południowej – tereny rolne oraz zabudowania mieszkaniowe i gospodarcze
- od strony zachodniej tereny rolne i nieco dalej lasy,
- od strony wschodniej – w stopniu dominującym tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej miejscowości Gzowo – zabudowania mieszkaniowe o charakterze letniskowym, tereny upraw oraz tereny zadrzewione i znacznie dalej rzeka Narew.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Zgodnie z danymi zawartymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia obecnie teren działek inwestycyjnych nie jest eksploatowany w kierunku zabudowy mieszkaniowej. Na działkach sąsiadujących znajdują się zabudowania mieszkaniowe od wielu lat. Inwestycje o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie stanowią inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Planowana inwestycja będzie realizowana, zgodnie z wymaganymi regulacjami prawnymi z zachowaniem najwyższych zasad ochrony środowiska, w tym szczególności ochrony wód gruntowych i gruntu.

Przedsięwzięcie jest kontynuacją rozwoju urbanistycznego miejscowości i nie będzie wpływało negatywnie na środowisko, poprzez zastosowanie wszelkich możliwych działań prewencyjnych jak np. odprowadzanie ścieków bytowych do szamb, właściwe gospodarowanie odpadami, a na etapie realizacji zachowanie daleko idącej ostrożności podczas prowadzonych prac, zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Biorąc więc pod uwagę charakter inwestycji i jej znikome oddziaływanie we wszystkich elementach środowiskowych – pozwala się na stwierdzenie, że inwestycje nie będą w odniesieniu do kumulacji, ponadnormatywnie oddziaływały na środowisko.

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

Realizacja inwestycji wiąże się z wykorzystaniem materiałów, paliw, surowców zgodnie z normami, atestami i certyfikatami dopuszczającymi sprzęt budowlany do pracy oraz z zgodnie z przepisami BHP dotyczącymi wykonawstwa robót. Zapotrzebowanie na energię na etapie prowadzenia prac budowlanych będzie realizowane z planowanych do wykonania przyłączy. Woda do celów socjalno – bytowych będzie dowożona na teren inwestycji w gotowych opakowaniach producenta. Nie przewiduje się zapotrzebowania na wodę do celów budowy. Na teren inwestycji będzie dowożona gotowa zaprawa betonowa.

Stwierdzić należy, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym wpływem na bioróżnorodność.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Na etapie realizacji inwestycji źródłem oddziaływań w zakresie emisji pyłów i gazów będą:

- maszyny budowlane,
- pojazdy transportujące materiały służące do budowy,
- prace ziemne i transport materiałów sypkich
- prace wykończeniowe z wykorzystaniem materiałów zawierających rozpuszczalniki organiczne i inne substancje mogące przedostawać się do powietrza,

Spośród wymienionych źródeł najistotniejszy wpływ na jakość powietrza w okresie realizacji przedsięwzięcia będą miały ciężkie roboty budowlane i transport.

W trakcie budowy wystąpi okresowe i krótkotrwałe oddziaływanie akustyczne spowodowane przejazdami pojazdów transportujących materiały i surowce oraz pracą maszyn budowlanych: koparki, spycharki, betoniarki. Zasięg oddziaływania hałasu związanego z robotami budowlanymi zależy od typu zastosowanych maszyn, liczby równocześnie pracujących maszyn i ich czasu pracy. Wraz z postępem robót uciążliwość akustyczna będzie się zmniejszała.

Podczas realizacji inwestycji, nie przewiduje się ryzyka pojawienia się wód w wykopie i konieczności jego odwadniania. W przypadku konieczności wykonania odwodnienia wykopów dla potrzeb realizacji przedsięwzięcia, wahań poziomów wód, inwestor dostosuje metodę odwodnienia do zaistniałych warunków w trakcie prac budowlanych.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Na etapie realizacji istnieje niewielkie ryzyko wystąpienia awarii. Wśród najpoważniejszych awarii na etapie budowy jakie mogą wystąpić to awaria maszyn lub urządzeń wykorzystywanych w trakcie prowadzonych robót, wycieku substancji ropopochodnych, pożar.

W celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia sytuacji stwarzających potencjalne zagrożenie dla środowiska w rejonie inwestycji będą realizowane następujące czynności:

- do prac ziemno-budowlanych będą używane maszyny i sprzęty posiadające odpowiednie atesty i sprawne techniczne,
- przed każdym użyciem maszyna będzie przechodziła przegląd pod kątem sprawdzenia wycieków płynów eksploatacyjnych – będzie to warunkowało dopuszczenie sprzętu do pracy,
- w przypadku wycieku paliwa, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych i zanieczyszczenia gruntu będzie zachodzić natychmiastowe zabezpieczenie terenu przy zastosowaniu sorbentów, po czym następować będzie usunięcie i zdeponowanie ich w sposób uniemożliwiających ich powtórne przedostanie się do środowiska,
- prace będą prowadzone przez wykwalifikowanych robotników odpowiednio przeszkolonych z przepisów BHP i p.poż.

W okresie użytkowania budynków nie przewiduje się ryzyka wystąpienia awarii. W trakcie użytkowania obiektów należy szczególną uwagę skupić na działaniach prewencyjnych polegających na odpowiednim zabezpieczeniu p.poż.

Przy zachowaniu podstawowych zasad BHP nie przewiduje się, aby na etapie realizacji inwestycji oraz eksploatacji wystąpiło ryzyko katastrofy budowlanej. Wszelkie prace będą wykonywane zgodnie ze sztuką przez osoby doświadczone w realizacji tego typu projektów. Planowane prace będą przemyślane i przeanalizowane pod względem bezpieczeństwa zarówno w trakcie realizacji inwestycji jak i eksploatacji. Obiekty wykonane będą zgodnie z projektem budowlanym opracowanym na podstawie obowiązujących norm i przepisów prawa.

Charakter inwestycji pozostaje bez wpływu na potencjalne zwiększenie ryzyka wystąpienia katastrofy naturalnej.

Planowane obiekty budowlane znajdują się poza obszarami narażonymi na ruchy masowe ziemi. Teren nie jest położony na obszarach, które nie są narażone na wystąpienie powodzi. Potencjalnym, powszechnym utrudnieniem w funkcjonowaniu inwestycji mogą być jedynie gwałtowne burze, brak dostaw prądu lub sytuacje awaryjne jak np. pożar.

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

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedstawione zostały przewidywane rodzaje i ilości odpadów, które powstaną podczas realizacji przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji inwestycji przewiduje się głównie wytwarzanie odpadów komunalnych przez mieszkańców budynków.

Inwestor nie zakłada likwidacji inwestycji w najbliższej przyszłości. Budynki o charakterze mieszkalnym to inwestycja planowana na wiele lat. Nie zakłada się wyburzania budynków w bliźszej i dalszej przyszłości. W fazie likwidacji przedsięwzięcia nie przewiduje się zagrożeń dla stanu środowiska. Przy prawidłowo prowadzonym procesie likwidacji, stosowania się do obowiązujących na ten czas przepisów i norm odnośnie zabezpieczenia i usuwania elementów uzbrojenia oraz właściwego zaklasyfikowania i zagospodarowania powstających podczas likwidacji odpadów, nie przewiduje się nadmiernie negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko naturalne.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar geograficzny oraz ludność.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek:

Inwestycja nie będzie zlokalizowana na terenie obszarów wodno- błotnych oraz o płytkim zaleganiu wód, a także w siedliskach łęgowych oraz ujściach rzek.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Nie występują na przedmiotowym terenie.

c) obszary górskie lub leśne:

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami góorskimi i leśnymi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Nie występują na przedmiotowym terenie.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Przedsięwzięcie znajduje się w otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr 121/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie w sprawie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11349), utworzonym w celu ochrony wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych, ich zachowania, popularyzacji w warunkach zrównoważonego rozwoju. W celu zabezpieczenia ww. Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka funkcjonuje otulina, tj. strefa ochronna granicząca z ww. Parkiem.

W opinii z dnia 20.06.2025 r. znak WOOS-I.4220.706.2025.JC Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie stwierdził, że z uwagi na położenie inwestycji poza granicami Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz skalę i charakter, nie przewiduje się aby realizacja przedsięwzięcia mogła spowodować utratę lub fragmentację siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach obszaru Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

W odległości około 1,85 km w kierunku południowo - wschodnim od inwestycji zlokalizowany jest obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Biała PLB140007, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (t. j. Dz. U. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.). Dla obszaru tego został ustanowiony plan zadań ochronnych Zarządzeniem Nr 15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 3828, z późn. zm.).

W rejonie oddziaływania inwestycji nie występują siedliska łąkowe.

Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łąkowych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w swojej opinii uznał, biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, że realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Zgodnie z opinią Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09.06.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.103.2025.KC 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 Pokrzywnica i kodzie RW2000102671969 oraz JCWP Jez. Zegrzyńskie o kodzie RW200021267199.

JCWP Pokrzywnica o kodzie RW2000102671969 jest to naturalna część wód, monitorowana. Stan JCWP uwarunkowany jest dobrym stanem ekologicznym. Ryzyko osiągnięcia celu środowiskowego jest niezagrożone.

JCWP Jez. Zegrzyńskie o kodzie RW200021267199 jest to silnie zmieniona część wód, monitorowana, o ogólnym złym stanie. Zły stan JCWP uwarunkowany jest stanem chemicznym poniżej dobrego i słabym stanem ekologicznym. Wskaźniki determinujące stan ekologiczny: BZT5;; fitoplankton. Wskaźniki determinujące stan chemiczny: Benzo(a)piren. Presje determinujące stan wód w obrębie danej JCWP to presja troficzna, której głównym źródłem jest odpływ miejski, presja chemiczna, której głównym źródłem jest rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rolnictwo, leśnictwo oraz presja hydromorfologiczna, której głównym źródłem jest odpływ miejski. W JCWP występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla ww. obszarów JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, tj. odstępstwo czasowe. WW. odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fitoplankton; BZT5. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych brakiem możliwości technicznych i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: Benzo(a)piren (w). Jest to spowodowane czynnikami które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze środkowej Wisły, przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się na terenie jednolitych części wód podziemnych, zwanych dalej JCWPd o kodzie PLGW200054. Aktualnie JCWPd posiada dobry stan ogólny, chemiczny i ilościowy, a osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone. Presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

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

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

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Na terenie inwestycji nie znajdują się obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia:

Średnia gęstość zaludnienia w gminie Pokrzywnica wynosi około 42,5 osób/km².

i) obszary przylegające do jezior:

Nie występują na przedmiotowym terenie.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

Nie występują na przedmiotowym terenie.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

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

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii z dnia 09.06.2025 r. znak WD.ZZŚ.4901.103.2025.KC 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).

3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar geograficzny oraz ludność.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Ze względu na skalę oddziaływania inwestycji zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji oraz odległość od granic państwa przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgranicznie.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Przedmiotowe przedsięwzięcie ze względu na planowane do zastosowania rozwiązania ograniczające jego wpływ na środowisko, opisane w KIP, a także uwzględniając jego skalę i mieszkaniowy charakter nie będzie inwestycją o charakterze uciążliwym, stanowiącą potencjalne zagrożenie dla środowiska.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Z uwagi na charakter, skalę i lokalizację planowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na poszczególne elementy środowiska, dlatego nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Ze względu na charakter, niewielką skalę i rodzaj przedsięwzięcia realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w decyzji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę określone szczegółowo ww. uwarunkowania stwierdza się, że realizacja niniejszego przedsięwzięcia nie spowoduje oddziaływania na środowisko w zakresie wymagającym jego analizy w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Ponadto po dokonaniu analizy wymaganych opinii, a także załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie spowoduje pogorszenia standardów jakości środowiska, które nie są przekraczane na danym terenie oraz nie wprowadzi nowych czynników wpływających degradująco na środowisko.

W świetle ustaleń poczyniony w trakcie przedmiotowego postępowania orzeczono jak w sentencji decyzji.

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

Pouczenie

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

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

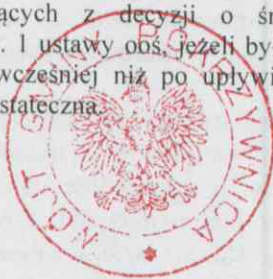
Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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

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

Otrzymują:

1. Robert Kołodziejczak
ABC-BUT Sp. z o.o.
ul. Józefa Mireckiego 13A/7M
13-004 Mińsk Mazowiecki
2. ERKAPE Renata Pietraszek
ul. Wojska Polskiego 23/31
08-110 Siedlce
3. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa
4. A/a

Do wiadomości:

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

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł
zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2023 r. poz. 2111, z późn. zm.)

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 31.07.2025 r. Nr 3/DŚ/2025 znak SK.6220.7.2025.JJ o środowiskowych uwarunkowaniach

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn.: „Budowa budynków mieszkaniowych w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojących wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach ewidencyjnych nr 164/5, 164/10, 164/22, obręb Gzowo, gmina Pokrzywnica, powiat pultuski, województwo mazowieckie”

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkaniowych w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojących wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach ewidencyjnych nr 164/5, 164/10, 164/22, obręb Gzowo, gmina Pokrzywnica, powiat pultuski, województwo mazowieckie.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wydzielenie do 14 działek, na których zostaną wybudowane budynki mieszkaniowe w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojące.

Planuje się wybudować budynki mieszkalne całoroczne, jednorodzinne, wolnostojące do dwóch kondygnacji naziemnych, bez podpiwniczenia. Powierzchnia zabudowy każdego z domów wyniesie ok od 70 m² do 90 m² (max. 180 m² łącznie zabudowa bliźniacza). Działki będą podzielone w taki sposób, aby na każdej z nich powstała zabudowa mieszkaniowa wraz z niezbędną infrastrukturą, dotyczy to zarówno zabudowy bliźniaczej jak i zabudowy wolnostojącej. Dojazd do każdej z indywidualnych działek będzie miał miejsce z dróg wewnętrznych, które zostaną wydzielone na terenie inwestycyjnym. Wjazd na teren inwestycyjny będzie miał miejsce od wschodu z działki drogowej nr ew. 158/1.

Powierzchnia całkowita działek ewidencyjnych, na których planuje się inwestycję, wynosi ok. 0,9907 ha.

Teren zamierzenia inwestycyjnego położony jest w otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgranicznie ze względu na jego skalę oddziaływania, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji oraz odległość od granic państwa.

Z up. WÓJTA

mgr Justyna Jankowska
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska
i Gospodarki Komunalnej