

SK.6220.3.2026.JJ

Decyzja Nr 4/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. 71, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt. 2, ust. 3 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 oos”) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze, § 3 ust. 2 pkt 3 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 19.02.2026 r. (data wpływu: 20.02.2026 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejącej działki rolnej, w m. Dzierżenin, działka nr ew. 166/11, obręb nr 0006, gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski”, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie

o r z e k a m

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejącej działki rolnej, w m. Dzierżenin, działka nr ew. 166/11, obręb nr 0006, gmina Pokrzywnica, powiat pułtowski”.
2. Określam następujące środowiskowe warunki dla ww. przedsięwzięcia:
 - 1) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo -wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, odpowiednią organizację prac budowlanych, magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w sposób bezpieczny dla środowiska wodno-gruntowego.
 - 2) Zaplecze budowy umiejscowić w odległości nie mniejszej niż 50 m, od cieków wodnych oraz zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód; wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
 - 3) Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
 - 4) Pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe.
 - 5) 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/beczkozowach.

- 8) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców i pochodzić będzie z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez gestora sieci.
- 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) Włazy zbiorników bezodpływowych wynieść ponad poziom terenu.
- 13) Nie dopuścić do zniszczenia lub uszkodzenia istniejącego systemu odwadniającego, w tym rowów melioracyjnych, bez uprzedniego wykonania nowego systemu.
- 14) Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji należy zachować drożność rowów.
- 15) 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.
- 16) 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.
- 17) Wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględного minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych.
- 18) Wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane.
- 19) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
- 20) 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.
- 21) Ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac.
- 22) Ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych.
- 23) Dążenie do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania.
- 24) Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów.
- 25) Systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów.
- 26) Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 27) Nie dopuszczać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
- 28) Realizację inwestycji prowadzić zgodnie z 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).

- 29) 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.
 - 30) Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) należy starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.
 - 31) Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 - 32) Prace ingerujące w pokrycie glebowe, a także te związane z zajęciem terenu (zdjęcie roślinności i odhumusowanie) należy wykonać optymalnie poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia z uwagi na lęgi ptaków. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie, jednak wyłącznie po wykonaniu pisemnej ekspertyzy ornitologicznej bezpośrednio poprzedzającej fazę realizacji, której wyniki potwierdzą brak gniazdowania ptaków w rejonie znaczącego oddziaływania inwestycji. Ekspertyzę należy wykonać na podstawie kontroli przeprowadzonej przez ornitologa nie wcześniej niż 5 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wszystkie czynności należy przerwać do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzania młodych z gniazda.
 - 33) Wykonać ogrodzenie terenu inwestycji z siatki ogrodzeniowej, bez podmurówki, z wolną przestrzenią od poziomu terenu do dolnej krawędzi ogrodzenia o wysokości 15-20 cm.
 - 34) Lokalizacja parku maszynowego i zaplecza budowlanego w odległości większej niż 50 m od rzeki Narew ma na celu zapobieganie zanieczyszczenia wód substancjami ropopochodnymi.
 - 35) Wszystkie budynki należy pomalować w jasnych odcieniach (np. szarości, beżu, zieleni) – neutralnych dla otoczenia.
 - 36) W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą.
 - 37) Po zakończeniu prac teren zamierzenia należy uprzątnąć.
3. Charakterystykę przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 19.02.2026 r. (data wpływu: 20.02.2026 r.)

wystąpili o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa trzynastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejącej działki rolnej, w m. Dzierżenin, działka nr ew. 166/11, obręb nr 0006, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski”.

Do ww. wniosku dołączone zostały: karta informacyjna przedsięwzięcia w wersji papierowej i elektronicznej, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 obrazująca lokalizację przedsięwzięcia, uproszczony wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, zaświadczenie o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej.

Zawiadomieniem z dnia 24.02.2026 r. znak SK.6220.3.2026.JJ poinformowano wnioskodawców o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie.

Z uwagi na to, że w przedmiotowej sprawie liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o oś oraz art. 49 Kpa strony inne niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia 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 (<https://pokrzywnica.pl>) oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Dzierżenin.

Obwieszczeniem z dnia 24.02.2026 r. znak SK.6220.3.2026.JJ zawiadomiono strony postępowania inne niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i wystąpieniu do organów współdziałających. Strony postępowania nie wniosły żadnych pisemnych uwag i wniosków co do planowanego przedsięwzięcia.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy ooś, Wójt Gminy Pokrzywnica wnioskami z dnia 24.02.2026 r. znak SK.6220.3.2026.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. Wnioskodawcy niniejszego postępowania otrzymali do wiadomości ww. wystąpienia skierowane do organów współdziałających.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 10.03.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.38.2026.WD wezwał Wójta Gminy Pokrzywnica do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, w następującym zakresie:

1. Doprecyzować wybór sposobu zaopatrzenia inwestycji w wodę, tj. ujęcie własne, deklarowaną przez Inwestora w KIP, a możliwością poboru wody z istniejącej sieci wodociągowej.
2. Przedstawić opinię geotechniczną wraz z analizą hydrogeologiczną, która ustali możliwość wykonania studni. Opinia winna zawierać uwarunkowania wynikające z budowy geologicznej, występowanie wód gruntowych i podziemnych oraz określenie kierunków spływu wód, biorąc pod uwagę lokalizację osiedla mieszkaniowego, a w szczególności wykonanie studni obok szamb. Przedstawić charakterystykę ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w odległości 500 m od planowanego przedsięwzięcia oraz dokonać analizy wpływu planowanego przedsięwzięcia na te ujęcia, a także dokonać oceny oddziaływania skumulowanego związanego z funkcjonowaniem tych urządzeń.
3. Przedstawić plan zagospodarowania terenu, który umożliwi odniesienie się do faktycznie planowanej lokalizacji istotnych elementów infrastruktury. Na planie należy wskazać umiejscowienie m.in. projektowanych budynków, studni, zbiorników bezodpływowych z uwzględnieniem odległości między nimi oraz granicami działki i istniejącymi budynkami, i planowanymi budynkami na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami prawnie regulowanymi.
4. Należy wskazać parametry planowanych w zabudowie urządzeń i instalacji mając na uwadze zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zapewniając spełnienie wymagań art. 5 wymogi wobec obiektu budowlanego i urządzeń budowlanych, i art. 6 zagospodarowania działek i terenów budowy obiektów budowlanych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz.418);
5. Wskazać szczegółowo sposób zabezpieczenia cieków wodnych - rowu melioracyjnego znajdującego się w obrębie działki inwestycyjnej przedsięwzięcia na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji, przed zanieczyszczeniami.
6. Wskazać lokalizację placu budowy, zaplecza socjalnego, usytuowania urządzeń socjalno-bytowych w odniesieniu do istniejącego cieków wodnych.
7. Doprecyzować informacje dotyczące planowanej inwestycji, czy przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 13 budynków mieszkalnych, czy jak wynika z KIP strona 14 - 7 budynków jednorodzinnych.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem dnia 17.03.2026 r. wezwał inwestorów do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w ww. zakresie.

Obwieszczeniem z dnia 17.03.2026 r. poinformowano strony postępowania o wezwaniu inwestorów do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 13.03.2026 r. znak WOŚ-I.4220.331.2026.AC poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 15 czerwca 2026 r. w przedmiocie wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania 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.

Zawiadomieniem z dnia 17.03.2026 r. poinformowano inwestorów o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 17.03.2026 r. zwrócił się do inwestorów o udzielenie informacji czy planowana inwestycja będzie finansowana ze środków Unii Europejskiej.

Obwieszczeniem z dnia 17.03.2026 r. poinformowano strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Inwestorzy pismem z dnia 07.04.2026 r. zwrócili się do Wójta Gminy Pokrzywnica z prośbą o przesunięcie terminu przedłożenia stosownych wyjaśnień do 15 kwietnia 2026 r. Jednocześnie w piśmie tym przekazana została informacja, że planowane przedsięwzięcie będzie realizowane z wykorzystaniem wyłącznie prywatnych środków inwestorów, bez udziału jakichkolwiek środków Unii Europejskiej.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 09.04.2026 r. poinformował Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, że uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia zostanie przesłane w terminie do 15 kwietnia 2026 r.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 09.04.2026 r. poinformował Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, że planowana inwestycja nie będzie finansowana ze środków Unii Europejskiej.

Inwestorzy pismem z dnia 16.04.2026 r. zwrócili się do Wójta Gminy Pokrzywnica z prośbą o przesunięcie terminu przedłożenia stosownych wyjaśnień do 30 kwietnia 2026 r. w związku z pismem Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 10.03.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.38.2026.WD.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 17.04.2026 r. poinformował Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, że uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia zostanie przesłane w terminie do 30 kwietnia 2026 r.

W dniu 23.04.2026 r. inwestorzy przedłożyli w tut. Urzędzie Gminy aktualizację karty informacyjnej przedsięwzięcia pn. „Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejącej działki rolnej, w m. Dzierżenin, działka nr ew. 166/11, obręb nr 0006, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski”.

Wyjaśnienia zawarte w uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia z kwietnia 2026 r. wskazują, że zmniejszona została liczba działek przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z trzynastu na dziesięć i ostatecznie przedsięwzięcie polegać będzie na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Wójt Gminy Pokrzywnica w dniu 27.04.2026 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 Pułtusk.

Obwieszczeniem z dnia 27.04.2026 r. poinformowano strony postępowania o uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia i przesłaniu jej do organów współdziałających.

Zawiadomieniem z dnia 27.04.2026 r. poinformowano inwestorów 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 Pułtusk.

Obwieszczeniem z dnia 27.04.2026 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 organów współdziałających.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 04.05.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.38.2026.WD(2), wyraził 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 obowiązków działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, które zostały zawarte w ust. 2 pkt 1-28 sentencji niniejszej decyzji.

Zawiadomieniem z dnia 07.05.2026 r. poinformowano inwestorów o ww. opinii wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Obwieszczeniem z dnia 07.05.2026 r. poinformowano strony postępowania o ww. opinii wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusk opinią sanitarną nr 26.2026 z dnia 14.05.2026 r. znak ZNS.9022.4.6.2026 wskazał na potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego 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) otulinę Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusk w swojej opinii wskazał, że raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś i zawierać informacje umożliwiające analizę kryteriów wymienionych w art. 62 ust. 1 i 2 ustawy ooś. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusk uzasadnił swoją opinię w następujący sposób cyt.:

„ W ocenie organu istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z uwagi na charakter i skalę planowanego zamierzenia, możliwość kumulowania się oddziaływań z istniejącą oraz planowaną zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie, a także znaczną nieprzewidywalność ostatecznych parametrów inwestycji. Szczególne znaczenie ma fakt lokalizacji przedsięwzięcia w otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego, gdzie konieczne jest przeanalizowanie wpływu inwestycji na walory krajobrazowe, ciągłość terenów otwartych, funkcjonowanie lokalnych powiązań przyrodniczych oraz środowisko gruntowo-wodne. Dodatkowo przedsięwzięcie realizowane będzie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz w pobliżu ciek wodnego i terenów zieleni nadrzecznej, co wymaga szczegółowej analizy wpływu inwestycji na klimat akustyczny, stan wód oraz warunki życia ludzi. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę lokalizację przedsięwzięcia na obszarze otuliny formy ochrony przyrody, skalę planowanego przekształcenia terenu oraz zakres potencjalnych oddziaływań, przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli na szczegółowe rozpoznanie i ocenę wpływu inwestycji na poszczególne elementy środowiska oraz zdrowie ludzi. 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 wskazano na niezbędny zakres raportu”.

Zawiadomieniem z dnia 22.05.2026 r. poinformowano inwestorów o ww. opinii wydanej przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusk.

Obwieszczeniem z dnia 22.05.2026 r. poinformowano strony postępowania o ww. opinii wydanej przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtusk.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 15.06.2026 r. znak WOŚ-I.4220.331.2026.AC.2 poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 15 września 2026 r. w przedmiocie wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko niniejszego przedsięwzięcia.

Zawiadomieniem z dnia 16.06.2026 r. poinformowano inwestorów o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Obwieszczeniem z dnia 16.06.2026 r. poinformowano strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

W dniu 15.06.2026 r. inwestorzy przestali do tut. Urzędu Gminy aktualizację wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku ze zmniejszeniem liczby działek przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z trzynastu na dziesięć.

Wójt Gminy Pokrzywnica w dniu 16.06.2026 r. przestał uzupełnienie ww. wniosku do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Zawiadomieniem z dnia 29.06.2026 r. poinformowano inwestorów 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.

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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 02.07.2026 r. znak WOOS-I.4220.331.2026.AC.3 wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie 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 lub c ustawy ooś, które zostały zawarte w ust. 2 pkt 29-37 sentencji niniejszej decyzji.

Zawiadomieniem z dnia 07.07.2026 r. poinformowano inwestorów o ww. opinii wydanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Obwieszczeniem z dnia 07.07.2026 r. poinformowano strony postępowania o ww. opinii wydanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Zawiadomieniem z dnia 07.07.2026 r. poinformowano inwestorów o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości składania uwag, wniosków i zastrzeżeń w przedmiotowej sprawie.

Obwieszczeniem z dnia 07.07.2026 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.

W ustalonym terminie strony postępowania nie zapoznały się z zebranymi materiałami i dowodami w sprawie oraz nie wypowiedziały 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 2025 r., poz. 1691, z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.).

Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym **DZIERŻENIN**, jednostka ewidencyjna Pokrzywnica oznaczona numerem **166/11** 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).

Do karty informacyjnej przedsięwzięcia (sporządzonej w lutym 2026 r.) inwestorzy załączyli inwentaryzację przyrodniczą. W ramach inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzono 2 kontrole terenowe w dniach: 28.08.2025 r. i 06.09.2025 r.

Inwentaryzacja florystyczna, a także ocena możliwości stałego bytowania gatunków ssaków, ptaków oraz płazów i gadów ograniczona została do ustalonego obszaru, zlokalizowanego w granicach 100 m od przedsięwzięcia. W przypadku inwentaryzacji ornitologicznej (ze względu na brak na analizowanym terenie „ptasich” obszarów NATURA 2000) wyznaczono transekt obserwacyjny wzdłuż północnej i południowej granicy działki objętej zamierzeniami inwestorskimi.

Obserwacje były prowadzone przy wykorzystaniu lornetki o parametrach 10x56mm oraz lunety o parametrach 25 – 50 x i 82 mm średnicy soczewki. Tempo marszu zostało dobrane tak, aby zapewnić możliwie wysoką wykrywalność.

Stwierdzenia obecności ssaków oraz potencjalne siedliska dla płazów lub gadów, wykrywane były metodą na upatrzonego, w czasie marszruty po granicach działki podczas obserwacji i nasłuchów ptaków.

W obrębie terenu objętego inwentaryzacją nie zidentyfikowano występowania stanowisk chronionych bądź rzadkich gatunków roślin. Nie zidentyfikowano również występowania stanowisk chronionych bądź rzadkich gatunków roślin oraz gatunków roślin wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

W obrębie terenu objętego inwentaryzacją nie posiadają lokalizacji siedliska przyrodnicze wyszczególnione w Załączniku I do Dyrektywy Siedliskowej.

Biorąc pod uwagę analizy przeprowadzone w inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono, że planowane do realizacji przez inwestorów przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na stabilność funkcjonowania na analizowanym obszarze występujących tu siedlisk leśnych, zbiorowiska roślinnych oraz poszczególnych gatunków roślin.

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:

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejącej działki o nr ew. 166/11 w miejscowości Dzierżenin, gmina Pokrzywnica.

Działka inwestycyjna posiada całkowitą powierzchnię 2,6869 ha.

Omawiana inwestycja realizowana będzie na powierzchni wynoszącej 1,8933 ha. Pozostała część działki pozostanie niezagospodarowana.

Obecnie działka jest całkowicie niezabudowana, użytkowana w głównej mierze jako grunty orne.

W ramach realizacji inwestycji planuje się podział działki inwestycyjnej na mniejsze działki i wybudowanie na nich dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W fazie eksploatacji kompleksu domów jednorodzinnych, funkcjonować będzie maksymalnie 10 budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 50,0 – 160,0 m², dwukondygnacyjnych lub parterowych z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczone. Do każdego z obiektów prowadzić będzie gruntowa droga wewnętrzna, prowadząca do drogi publicznej.

Planowane przedsięwzięcie przewidziane jest do realizacji w obrębie terenu obecnie niezabudowanego oraz w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W otoczeniu przedsięwzięcia występują zarówno tereny mieszkaniowe, jak i usługowe. Po drugiej stronie drogi krajowej nr 61 zlokalizowane są również tereny wydobywcze.

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

Zgodnie z danymi zawartymi w aktualizacji karty informacyjnej przedsięwzięcia (sporządzonej w kwietniu 2026 r.) projektowane przedsięwzięcie nie będzie powiązane technologicznie z innymi obiektami ze względu na ich prywatny charakter. Ze względu na występowanie w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej m. Dzierżenin (oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę m.in. w obrębie działek nr ew. 166/7, 166/8 i 166/9) istnieje ryzyko wystąpienia oddziaływań skumulowanych, przy czym zaznaczyć należy, że nie będą one miały charakteru znaczącego. Dodać również należy, że ze względu na charakter obiektu oszacowanie wielkości potencjalnych oddziaływań skumulowanych jest trudne do przeprowadzenia.

Planowane przedsięwzięcie można uznać za przedsięwzięcie lokalne, a jego oddziaływanie na środowisko ograniczy się do terenu stanowiącego własność inwestorów.

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

Teren objęty bezpośrednimi zamierzeniami inwestorskimi na przewarżającej powierzchni charakteryzuje średnią różnorodność biologiczną. Wynika to z faktu, że teren przewidziany pod inwestycję stanowi aktualnie teren wykorzystywany rolniczo (pola uprawne).

W efekcie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się likwidacji siedlisk słabo lub nieprzekształconych (naturalnych) oraz obiektów kluczowych dla zachowania różnorodności biologicznej, tj. oczka wodne i torfowiska, wielogatunkowe, ekstensywnie użytkowane łąki, starodrzew czy polany śródleśne. W efekcie planowanego przedsięwzięcia nie zostaną zabudowane gleby wysokiej klasy bonitacyjnej (I – III), podlegających ochronie prawnej, w związku z czym nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na gleby. Likwidacji ulegną wyłącznie agrocenozy (grunt aktualnie użytkowany rolniczo).

W obszarze realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania roślin chronionych, a w obszarze potencjalnego oddziaływania inwestycji nie występują, chronione na podstawie rozporządzenia

o ochronie gatunkowej, tereny stałego przebywania i gniazdowania rzadkich gatunków zwierząt. W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji brak jest starodrzewia oraz pomników przyrody.

Ze względu na swoje położenie oraz charakter siedliska (eksploatowane aktualnie grunty orne), teren inwestycyjny nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych.

We florze badanego terenu dominują gatunki pospolite, szeroko rozpowszechnione. Ze względu na ciągłe użytkowanie zarówno terenu inwestycji, jak i terenów przyległych, nie wykształciły się tutaj siedliska i ekosystemy klimaksowe.

Wpływ projektowanej inwestycji na gatunki roślin, grzybów i zwierząt nie podlegających ochronie będzie niewielki. Dotyczy to zarówno skali ubytków powierzchni siedlisk i zasobów populacyjnych gatunków, obniżenia bioróżnorodności, obniżenia jakości siedlisk i biotopów oraz ich fragmentacji. Realizacja oraz funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowoduje występowania pośrednich lub bezpośrednich szkód w środowisku.

W efekcie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zajęcie nowych terenów czynnych biologicznie. Zaznaczyć jednak należy, że co najmniej 50% powierzchni inwestycji pozostanie niezabudowane i stanowić będzie zieleni urządzonej. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu, gdyż obszar posadowienia istniejącego obiektu ma charakter równinny. Z realizacją projektowanych prac budowlanych nie wiąże się konieczność odwadniania analizowanego terenu, w związku z czym nie przewiduje się wpływu na zasoby oraz kierunek i intensywność przepływu wód gruntowych.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że dla planowanego przedsięwzięcia wyróżnić należy dwa etapy, charakteryzujące się nieco odmiennym oddziaływaniem na środowisko, tj.: etap budowy oraz etap eksploatacji.

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

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

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

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

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

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

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

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:

Ze względu na brak magazynowania substancji niebezpiecznych bądź toksycznych przedsięwzięcie nie jest zaliczane do obiektów o zwiększonym ryzyku oraz dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i nie podlega obowiązkowi opracowania programu zapobiegania poważnym awariom przemysłowym w rozumieniu przepisów *Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej* (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z zapisami *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1169) nie stanowi przedsięwzięcia mogącego powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości i nie podlega obowiązkowi uzyskania pozwolenia zintegrowanego.

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.

W efekcie realizacji analizowanego przedsięwzięcia powstawać będą różne kategorie odpadów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów, związane przede wszystkim z realizacją prac ziemnych, użytkowaniem sprzętu budowlanego, wykorzystaniem materiałów budowlanych, funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników budowy.

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

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

W KIP zaznaczono, że z uwagi na to iż analizowane przedsięwzięcia realizowane będzie w terenie o rozproszonej zabudowie bądź zlokalizowanej wzdłuż drogi, w sąsiedztwie terenów charakteryzujących się dobrym stopniem przewietrzania nie istnieje ryzyko wystąpienia negatywnego wpływu budowy projektowanego obiektu na warunki życia i zdrowia lokalnej społeczności. Ponadto ze względu na przejściowy charakter projektowanych prac potencjalne oddziaływania ustąpią natychmiast po zakończeniu działań powodujących w/w emisje.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym 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:

Na przedmiotowym terenie nie występują obszary bezpośrednio przylegające do jezior.

c) obszary górskie lub leśne:

Nie występują na przedmiotowym terenie.

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:

Przedmiotowa inwestycja położona jest na obszarze otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała Nr 121/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11349.).

Najbliżej położony obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony Puszcza Biała PLB140007 znajduje się w odległości ok. 1,5 km w kierunku wschodnim od terenu objętego analizą.

Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Nadbużańska PLH140011, zlokalizowany jest w odległości 5,6 km na południowy-wschód od terenu pod inwestycję.

Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łęgowych, korytarzy ekologicznych (<https://mapa.korytarze.pl/>).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w swojej opinii dnia 02.07.2026 r. znak WOOŚ-I.4220.331.2026.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 ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

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 04.05.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.38.2026.WD(2) oraz w związku z wejściem w życie w dniu 17 lutego 2023 r. nowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, wprowadzonego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Środkowej Wisły w granicach JCWP o nazwie Jez. Zegrzyńskie i kodzie RW200021267199.

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. Odstępstwo 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, planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie jednolitych części wód podziemnych, zwanych dalej JCWPd o

kodeksie 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 215 – Subniecka warszawska.

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

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w swojej 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).

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

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

Nie występują na przedmiotowym terenie.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego. Zgodnie z art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 t.j.) studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań 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:

Nie występuje transgraniczne oddziaływanie na elementy przyrodnicze.

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, 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 występowanie w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej m. Dzierżenin (oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę m.in. w obrębie działek nr ew. 166/7, 166/8 i 166/9) istnieje ryzyko wystąpienia oddziaływań skumulowanych, przy czym zaznaczyć należy, że nie będą one miały charakteru znaczącego.

Biorąc jednak pod uwagę charakter projektowanych obiektów (zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna), ich planowane zagęszczenie (w stosunku do terenów otwartych w ich otoczeniu) oraz istniejącą już na tym obszarze zabudowę mieszkaniową stwierdzić należy, że istnieją przesłanki do wnioskowania, że na analizowanym terenie mogły mieć miejsce oddziaływania skumulowane, tzn. istnieje ryzyko wystąpienia oddziaływań skumulowanych w zakresie:

- oddziaływania na wody podziemne, w tym poboru wody i odprowadzania ścieków,
- oddziaływania na powierzchnię ziemi, w tym wytwarzania odpadów,
- oddziaływania na klimat akustyczny oraz jakość sanitarną powietrza atmosferycznego,
- oddziaływania walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Zaznaczyć jednak należy, że oddziaływania te nie będą miały charakteru znaczącego.

Nadmienić również należy, że żadne z projektowanych obiektów nie będą budowane w systemie deweloperskim, lecz będą realizowane jako indywidualne projekty, przez niezależne ekipy budowlane, w związku z czym potencjalne oddziaływania nie będą się kumulować bądź będą się kumulować w niewielkim stopniu.

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.

Podczas rozpatrywania niniejszej sprawy Wójt Gminy Pokrzywnica ocenił potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w świetle opinii organów współdziałających, czyli Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu z dnia 02.07.2026 r. znak WOOŚ-I.4220.331.2026.AC.3 stwierdził, że inwestycja może być realizowana z uwagi na jej położenie w otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego. Jednocześnie, uwzględniając lokalizację i charakterystykę inwestycji, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu tym wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków mających na celu zapewnienie realizacji przedsięwzięcia z poszanowaniem prawa oraz z uwzględnieniem wartości przyrodniczych obszaru inwestycji i jej oddziaływania.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii z dnia 04.05.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.38.2026.WD(2), na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej, stwierdził brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Jednocześnie Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wskazał, że przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko i wobec tego uznał za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W nomenklaturze prawnej przyjmuje się, że opinia jest najsłabszą formą współdziałania pomiędzy organami administracji i nie ma charakteru wiążącego dla organu wydającego postanowienie w przedmiocie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Wobec powyższego organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest w żaden sposób związany z treścią opinii uzyskanych w trybie art. 64 ust. 1 ustawy ooś. Opinie te mogą stanowić natomiast jedynie sugestie dla tego organu.

W wyłącznej kompetencji organu prowadzącego postępowanie pozostaje zatem podjęcie decyzji co do zobowiązania inwestora do sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Opinie wydane na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś nie zwalniają organu wydającego decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach do dokonania własnych ustaleń w sprawie kwalifikacji danego przedsięwzięcia do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Wydając niniejszą decyzję i stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, oprócz opinii organów współdziałających, organ powinien wziąć pod uwagę przede wszystkim kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś.

Wskazać należy, że wydane przez te organy opinie nie mają charakteru wiążącego dla organu wydającego decyzję w przedmiocie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wobec tego organ nie jest związany poglądami wyrażonymi przez organy współdziałające.

Wójt Gminy Pokrzywnica zajął odmienne stanowisko w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia niż Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtuskach oraz nie zgodził się z argumentacją przedstawioną w tej opinii o wskazującej na potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko z uwagi na następujące okoliczności faktyczne.

Podstawowym powodem zajęcia innego stanowiska niż Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtuskach jest to, że zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze, § 3 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, planowana inwestycja zakwalifikowana została do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może zostać nałożony obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

To organ prowadzący postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach rozstrzyga w kwestii nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Ponadto na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniu można stwierdzić brak ewentualnego wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przy zachowaniu warunków środowiskowych określonych w niniejszej decyzji, uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzania oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

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

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

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

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

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, za pośrednictwem Wójta Gminy 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.

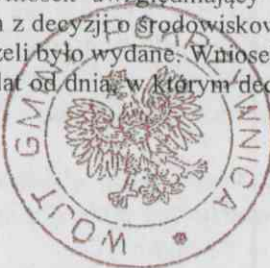
Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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

WÓJT
mgr inż. Adam Dariusz Rachuba

Do wiadomości:

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

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 24.07.2026 r. Nr 4/DŚ/2026 znak SK.6220.3.2026.JJ o środowiskowych uwarunkowaniach

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn. „Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejącej działki rolnej, w m. Dzierżenin, działka nr ew. 166/11, obręb nr 0006, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski”.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z podziałem istniejącej działki rolnej, w m. Dzierżenin, działka nr ew. 166/11, obręb nr 0006, gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski.

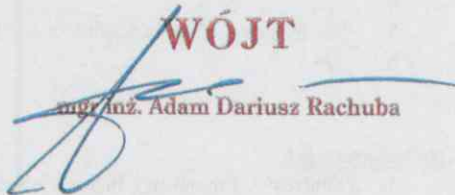
Działka objęta zamierzeniami inwestorskimi posiada całkowitą powierzchnię 2,6869 ha.

W granicach przedmiotowej działki wyznaczone zostanie dziesięć działek pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną oraz drogi dojazdowe do projektowanych posesji.

Powierzchnia terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną oraz wewnętrzne drogi dojazdowe wyniesie 1,8933 ha. Pozostała powierzchnia stanowić będzie niezabudowany grunt rolny.

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.

Teren inwestycji jest położony na obszarze otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego.

WÓJT

mgr inż. Adam Dariusz Rachuba