

SK.6220.6.2026.JJ

DECYZJA Nr 5/DŚ/2026
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691, 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 2026 r., poz. 670, zwana dalej „ustawą ooś”) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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, w imieniu których działa pełnomocnik- Pan Mateusz Puścian- właściciel firmy Envico Solutions Mateusz Puścian z dnia 31.03.2026 r. (data wpływu: 03.04.2026 r.), uzupełnionego w dniu 21.04.2026 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 2 budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych nr 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/12, 88/13, 88/14, 88/15, 88/16, 88/17, 88/18, 88/19, 88/20, 88/21, 88/22, 88/23, 89, 90, obręb Świeszewo, Gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski”, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach 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 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 2 budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych nr 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/12, 88/13, 88/14, 88/15, 88/16, 88/17, 88/18, 88/19, 88/20, 88/21, 88/22, 88/23, 89, 90, obręb Świeszewo, Gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski”.
2. Określam następujące środowiskowe warunki dla ww. przedsięwzięcia:
 - 1) Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
 - 2) 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.
 - 3) 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.
 - 4) Prace związane z wycinką drzew oraz 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 w/w 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.

- 5) W przypadku prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew i krzewów w celu zabezpieczenia ich przez uszkodzeniami mechanicznymi w trakcie prowadzenia prac ziemnych przy korzeniach drzew należy przestrzegać następujących zaleceń:

- a) pnie drzew narażonych na uszkodzenia należy zabezpieczyć poprzez deskowanie owiniętego tkaniną pnia oraz dodatkowo wygrodenie płotem powierzchni gruntu w rzucie korony drzewa;
- b) w przypadku zastosowania zabezpieczenia pni w postaci wysokiego odeskowania zabezpieczenie powinno się znajdować do wysokości nie mniej niż 150 cm, dolna część desek powinna opierać się na podłożu, oszalowanie powinno być opasane przez drut bądź taśmę, a deski – ściśle przylegać do pnia;
- c) prace budowlane należy organizować w taki sposób, aby unikać manewrowania sprzętem ciężkim w pobliżu drzew;
- d) pod drzewami i krzewami nie należy składować materiałów budowlanych, parkować pojazdów mechanicznych ani gromadzić maszyn i urządzeń;
- e) wykopy należy zlokalizować w miarę możliwości 2,0 m od pnia;
- f) prace ziemne w obrębie systemu korzeniowego drzew i krzewów należy wykonywać szybko i dokładnie tak, aby odsłonięte korzenie były jak najkrócej narażone na wysuszające oddziaływanie powietrza i światła;
- g) w celu niedopuszczenia do przesuszenia systemu korzeniowego, wykopy przy drzewach i krzewach należy zasypywać w jak najkrótszym czasie;
- h) w przypadku przerwania robót wykopy należy prowizorycznie wypełniać lub przykrywać matami; korzenie należy utrzymywać cały czas w wilgoci; w przypadku niebezpieczeństwa mrozu, ściany wykopów w obrębie korzeni drzew należy przykrywać materiałem chroniącym np. matami; wykopy należy niezwłocznie wypełniać;
- i) przed zasypaniem wykopu na skarpę należy nałożyć 20 cm warstwę ziemi urodzajnej;
- j) w przypadku prowadzenia robót w okresie wegetacyjnym, drzewa po zasypaniu wykopów należy obficie podlewać, zaś w przypadku prowadzenia robót w okresie jesienno-zimowego spoczynku drzew, korzenie podczas wykopów należy owijać jutą lub matami; zasypywanie powstałych w sąsiedztwie drzew wykopów należy wykonać z ziemi urodzajnej lub zastąpić warstwą kompostu;
- k) niedopuszczalne jest wycięcie więcej niż 20 % korzeni;
- l) niedopuszczalne jest odcinanie korzeni szkieletowych;
- m) wszystkie cięcia korzeni należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki ogrodniczej, a w szczególności:
 - korzenie zniszczone należy obciąć aż do miejsca występowania zdrowej tkanki,
 - cięcia należy dokonywać pod kątem prostym w stosunku do ich osi,
 - powierzchnię rany należy zabezpieczyć preparatem impregnującym;

- n) ściany wykopu w zasięgu występowania systemu korzeniowego należy zabezpieczyć ekranem tj. pozostawić wolną przestrzeń szerokości ok. 20 cm między ścianą wykopu otwartego a krawędzią z przyciętymi korzeniami. Przestrzeń tą należy osłonić ekranem z desek i wypełnić gruboziarnistym podłożem do wysokości poniżej poziomu terenu, górną warstwę wypełnić ziemią zawierającą 30 % kompostu. Tak zbudowaną warstwę ochronną należy utrzymywać w stanie stałej wilgotności;
 - o) w przypadku kolizji systemu korzeniowego z instalacjami podziemnymi należy stosować ekrany z grubej folii z 20 cm warstwą ziemi urodzajnej od strony systemu korzeniowego;
 - p) teren wokół drzewa, które utraciło część korzeni powinien być przykryty warstwą ściółki (np. kory, rozdrobnionej trawy lub słomy, trocin, kompostu itp.);
 - q) w obrębie korzeni nie może występować zagęszczanie gruntu, które mogłoby prowadzić do uszkodzenia korzeni;
 - r) w celu uniknięcia uszkodzenia korzeni drzew, prace w obrębie korzeni należy prowadzić tylko ręcznie.
- 6) Do nasadzeń drzew lub krzewów należy zastosować gatunki drzew lub krzewów miejscowego pochodzenia, przy ograniczeniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie, o składzie i strukturze opowiadającej siedlisku.
 - 7) Po zakończeniu prac, nowo posadzone drzewa lub krzewy powinny być objęte co najmniej trzyletnią gwarancyjną pielęgnacją, polegającą na odpowiednim ściółkowaniu strefy korzeniowej, podlewaniu, nawożeniu, usuwaniu chwastów i koszeniu traw.
 - 8) Wykonać ogrodzenie terenu inwestycji z siatki ogrodzeniowej, bez podmurówki, z wolną przestrzenią od poziomu terenu do dolnej krawędzi ogrodzenia o wysokości 15-20 cm.
 - 9) Elewacje budynków należy pomalować w jasnych odcieniach (np. szarości, beżu, zieleni) – neutralnych dla otoczenia.
 - 10) Zaplecze budowy (park maszynowy) oraz miejsce magazynowania materiałów budowlanych należy zlokalizować na terenie bazy magazynowo – sprzętowej.
 - 11) Po zakończeniu prac teren zamierzenia należy uprzątnąć.
 - 12) 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.
 - 13) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
 - 14) Pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe.
 - 15) 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.
 - 16) 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.

- 17) Na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dostarczać w butelkach lub specjalistycznych pojemnikach/beczko-wozach.
- 18) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców z gminnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.
- 19) Na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu TOY-TOY), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty.
- 20) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty.
- 21) 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.
- 22) 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.
- 23) 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.
- 24) Wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględного minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych.
- 25) Wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane.
- 26) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
- 27) Ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych.
- 28) Ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac.
- 29) Dążenie do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania.
- 30) Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów.
- 31) Systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów.
- 32) Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 33) Nie dopuszczać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
- 34) Używając nawozów i środków ochrony roślin w minimalnych ilościach, zgodnie z zaleceniami producentów i zasadami dobrej praktyki ogrodniczej, aby uniknąć zanieczyszczenia gleby i wód gruntowych substancjami chemicznymi.
- 35) 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 2025 r. poz. 418).

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 31.03.2026 r. (data wpływu: 03.04.2026 r.)

, w imieniu których działa pełnomocnik- Pan Mateusz Puścian właściciel firmy Envico Solutions Mateusz Puścian zwrócili się z prośbą o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 2 budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych nr 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/12, 88/13, 88/14, 88/15, 88/16, 88/17, 88/18, 88/19, 88/20, 88/21, 88/22, 88/23, 89, 90, obręb Świeszewo, Gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski”.

Do ww. wniosku dołączone zostały: karta informacyjna przedsięwzięcia w wersji papierowej i elektronicznej, mapa ewidencyjna w skali 1:2000, mapa ewidencyjna w skali 1:2000 obejmująca przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmująca przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, pełnomocnictwo, wypisy z rejestru gruntów, potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz za pełnomocnictwo, zaświadczenie o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku analizy złożonego wniosku stwierdzono, że działka o nr ewid. 88/2 w obrębie Świeszewo, gmina Pokrzywnica uległa podziałowi i nie figuruje w zasobach Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej prowadzonego przez Starostę Pułtuskiego. Wobec tego pismem z dnia 08.04.2026 r. wezwano pełnomocnika wnioskodawców do uzupełnienia wniosku poprzez przedłożenie (przesłanie) następujących dokumentów:

- zaktualizowaną poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;
- zaktualizowaną mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

W dniu 21.04.2026 r. do tut. Urzędu Gminy przesłane zostały przez pełnomocnika wnioskodawców zaktualizowane mapy.

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

Obwieszczeniem z dnia 22.04.2026 r. znak SK.6220.6.2026.JJ 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 planowanego przedsięwzięcia.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, Wójt Gminy Pokrzywnica wnioskami z dnia 22.04.2026 r. znak SK.6220.6.2026.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.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 30.04.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.81.2026.WD wezwał Wójta Gminy Pokrzywnica do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, w następującym zakresie:

1. Przedstawienie opinii geotechnicznej 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. Należy 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.
2. Przedstawienie planu 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, przydomowych oczyszczalni z uwzględnieniem odległości między nimi oraz granicami działki i istniejącymi budynkami, i budynkami na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami prawnie regulowanymi.
3. Wskazanie parametrów planowanych w zabudowie urządzeń i instalacji, mając na uwadze zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zapewniając spełnienie wymagań art. 5 wymogi wobec obiektu budowlanego i urządzeń budowlanych, i art. 6 zagospodarowania działek i terenów budowy obiektów budowlanych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz.418).

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem dnia 06.05.2026 r. wezwał pełnomocnika inwestorów do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w ww. zakresie.

Obwieszczeniem z dnia 06.05.2026 r. poinformowano strony postępowania o wezwaniu inwestorów do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W dniu 08.05.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęła **opinia sanitarna nr 18.2026 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach z dnia 06.04.2026 r. znak ZNS.9022.4.24.2026 wskazująca na brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia.** Po przeanalizowaniu rodzaju, skali i charakterystyki przedsięwzięcia, jego usytuowania oraz charakteru, proponowanych rozwiązań projektowych i skali potencjalnego oddziaływania, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtuskach w swojej opinii wyraził zdanie, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie w sposób znaczący na zdrowie ludzi.

Obwieszczeniem z dnia 12.05.2026 r. poinformowano strony postępowania o ww. opinii wydanej przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 11.05.2026 r. znak WOOŚ-I.4220.574.2026.AŁ poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 11 sierpnia 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.

Obwieszczeniem z dnia 12.05.2026 r. poinformowano strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 12.05.2026 r. zwrócił się do pełnomocnika inwestorów o udzielenie informacji czy planowana inwestycja będzie finansowana ze środków Unii Europejskiej.

W dniu 25.05.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w wersji papierowej i elektronicznej, w związku z pismem Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 30.04.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.81.2026.WD.

Wójt Gminy Pokrzywnica w dniu 27.05.2026 r. przesłał ww. materiał dowodowy do organów współdziałających, tj. Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego

Wody Polskie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach.

Obwieszczeniem z dnia 27.05.2026 r. poinformowano strony postępowania o uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia i przesłaniu jej do organów współdziałających.

W dniu 26.05.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło pismo z dnia 20.05.2026 r. pełnomocnika inwestorów, w którym poinformował, że planowane przedsięwzięcie nie będzie finansowane ze środków Unii Europejskiej.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 27.05.2026 r. poinformował Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, że planowana inwestycja nie będzie finansowana ze środków Unii Europejskiej.

Obwieszczeniem z dnia 27.05.2026 r. poinformowano strony postępowania o nowym terminie załatwienia niniejszej sprawy do dnia 31 lipca 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 08.06.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.81.2026.WD(2) wezwał Wójta Gminy Pokrzywnica do ponownego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, w następującym zakresie:

1. Przedstawienie opinii hydrogeologicznej, która ustali możliwość wykonania ujęć wody. Opinia winna zawierać określenie głębokości, miąższości i budowy warstw wodonośnych oraz parametrów filtracyjnych, szacowany dopuszczalny pobór wody (wydajność eksploatacyjna), określając czy jest odpowiedni zasób wód podziemnych do planowanej wielkości ich poboru, określenie strefy wpływu studni na inne ujęcia na terenie inwestycji i środowisko, identyfikacje potencjalnych źródeł zanieczyszczeń w okolicy (np. szamba, rolnictwo).
2. Przedstawienie określenia podstawowych parametrów planowanych do wykonania studni zasilających w wodę planowane budynki poprzez:
 - określenie przewidywanego profilu litologicznego oraz przewidzianej do ujmowania warstwy wodonośnej i głębokości studni;
 - określenie teoretycznego maksymalnego zasięgu leja depresji - oddziaływania ujęcia - wraz z przeanalizowaniem możliwości nakładania się na siebie lejów depresji planowanych studni oraz oddziaływania tych studni z istniejącymi ujęciami w rejonie;
 - przedłożenie informacji o pobliskich ujęciach wody wraz z zasięgami oddziaływania (lejami depresji) tych ujęć, ujmujących warstwę wodonośną planowaną do ujęcia oraz inne warstwy (jeżeli występują);
3. Wskazanie poboru wód podziemnych w m³ na dobę/rok przez planowane ujęcia.
4. Określenie, łącznego poboru wody oraz funkcjonalne powiązanie studni, czy inwestycja jest jednym zamierzeniem inwestycyjnym, czy studnie obsługują zespół zabudowy, a łączny pobór realnie przekroczy 5 m³/dobę, czy mamy do czynienia ze zwykłym korzystaniem z wód, czy ze szczególnym korzystaniem z wód albo usługą wodną wymagającą pozwolenia wodnoprawnego.
5. Przedstawienie planu 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 budynkami na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami prawnie regulowanymi.
6. Przedłożenie poświadczenia punktu odbioru ścieków mającego możliwość przyjęcia szacowanej ilości ścieków dowożonych.
7. Dokonanie oceny oddziaływania skumulowanego na środowisko związanego z funkcjonowaniem planowanych do realizacji urządzeń, biorąc pod uwagę możliwość kumulacji oddziaływań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem dnia 09.06.2026 r. wezwał pełnomocnika inwestorów do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w ww. zakresie.

Obwieszczeniem z dnia 09.06.2026 r. poinformowano strony postępowania o wezwaniu inwestorów do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 09.06.2026 r. znak WOŚ-I.4220.574.2026.AL.2 wezwał Wójta Gminy Pokrzywnica o ponowne przedłożenie karty informacyjnej przedsięwzięcia, z uwagi na uszkodzenie płyty CD.

Wójt Gminy Pokrzywnica w dniu 10.06.2026 r. przesłał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie za pośrednictwem e-Doręczenia kartę informacyjną przedsięwzięcia.

W dniu 22.06.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOŚ-I.4220.574.2026.AL.3 z dnia 22.06.2026 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 zostały zawarte w ust. 2 pkt 1-11 sentencji niniejszej decyzji.

Obwieszczeniem z dnia 23.06.2026 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.

W dniu 26.06.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w wersji papierowej i elektronicznej, w związku z pismem Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 08.06.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.81.2026.WD(2)

Wójt Gminy Pokrzywnica w dniu 26.06.2026 r. przesłał ww. materiał dowodowy do organów współdziałających, tj. Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pułtuskach.

Obwieszczeniem z dnia 26.06.2026 r. poinformowano strony postępowania o uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia i przesłaniu jej do organów współdziałających.

W dniu 08.07.2026 r. do tut. Urzędu Gminy wpłynęło pismo Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 08.07.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.81.2026.WD/KC(3) **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 i 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 12-35 sentencji niniejszej decyzji.

Obwieszczeniem z dnia 09.07.2026 r. poinformowano strony postępowania o ww. opinii wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Obwieszczeniem z dnia 09.07.2026 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.

Wójt Gminy Pokrzywnica pismem z dnia 14.07.2026 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z prośbą o podtrzymanie stanowiska, wyrażonego w postanowieniu z dnia 22 czerwca 2026 r. znak WOŚ-I.4220.574.2026.AL.3 oraz wykorzystanie dokumentacji przesłanej wraz z wnioskiem z dnia 22.04.2026 r. znak SK.6220.6.2026.JJ o wydanie opinii w przedmiocie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 15.07.2026 r. znak WOŚ-I.4220.862.2026.MKA poinformował Wójta Gminy Pokrzywnica o podtrzymaniu stanowiska zawartego w postanowieniu z dnia 22 czerwca 2026 r. znak WOŚ-I.4220.574.2026.AL.3.

Materiałno-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.)

Planowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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: ŚWIESZEWO, jednostka ewidencyjna Pokrzywnica oznaczona numerami 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/12, 88/13, 88/14, 88/15, 88/16, 88/17, 88/18, 88/19, 88/20, 88/21, 88/22, 88/23, 89 i 90 usytuowana jest poza obszarem obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Działki o nr ewid.: 88/4, 88/5, 88/6 i 88/7 objęte są decyzją Wójta Gminy Pokrzywnica Nr 141/2025 z dnia 25.08.2025 r., znak GU.6730.229.2025.KS o ustaleniu warunków zabudowy z możliwością budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach o nr ewid.: 88/5, 88/6 i 88/7 odpowiednio na każdej z nich, natomiast działka o nr ewid. 88/4 stanowi wewnętrzną drogę dojazdową.

Działki o nr ewid.: 88/8, 88/9, 88/10 i 88/11 objęte są decyzją Wójta Gminy Pokrzywnica Nr 138/2025 z dnia 25.08.2025 r., znak GU.6730.226.2025.KS o ustaleniu warunków zabudowy z możliwością budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach o nr ewid.: 88/8, 88/9, 88/10 i 88/11 odpowiednio na każdej z nich.

Działki o nr ewid.: 88/12, 88/13, 88/14, 88/15, 88/16, 88/17 i 88/18 objęte są decyzją Wójta Gminy Pokrzywnica Nr 139/2025 z dnia 25.08.2025 r., znak GU.6730.227.2025.KS o ustaleniu warunków zabudowy z możliwością budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach o nr ewid.: 88/13, 88/14, 88/15, 88/16, 88/17 i 88/18 odpowiednio na każdej z nich, natomiast działka o nr ewid. 88/12 stanowi wewnętrzną drogę dojazdową.

Działki o nr ewid.: 88/19, 88/20, 88/21, 88/22 i 88/23 objęte są decyzją Wójta Gminy Pokrzywnica Nr 140/2025 z dnia 25.08.2025 r., znak GU.6730.228.2025.KS o ustaleniu warunków zabudowy z możliwością budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach o nr ewid.: 88/20, 88/21, 88/22 i 88/23, natomiast działka o nr ewid. 88/19 stanowi wewnętrzną drogę dojazdową.

Przedmiotowe decyzje zostały wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538).

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 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 2 budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych nr 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/12, 88/13, 88/14, 88/15, 88/16, 88/17, 88/18, 88/19, 88/20, 88/21, 88/22, 88/23, 89, 90, obręb Świeszewo, Gmina Pokrzywnica, powiat pułtuski.

Na każdej działce planowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego oraz infrastruktury w zależności od wyboru i preferencji poszczególnych inwestorów - przyszłych mieszkańców. Projektowane domy jednorodzinne o charakterze mieszkaniowym całorocznym wykonane zostaną w tradycyjnej technologii konstrukcji murowanej lub drewnianej. Będą to budynki jedno lub dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym oraz z ewentualną kondygnacją podziemną o powierzchni zabudowy od około 100 m² do około 200 m² każdy. Wjazd oraz wyjazd na przedmiotową inwestycję odbywać się będzie z drogi gminnej (dz. ew. 26 oraz 112), a następnie poprzez projektowane drogi wewnętrzne do poszczególnych budynków.

Powierzchnia zabudowy obiektów projektowanych będzie wynosić ok. 9 800 m².

Działki, na których planowana jest inwestycja zajmują powierzchnię 6,0619 ha.

W najbliższym sąsiedztwie przedsięwzięcia zlokalizowane są: droga, pola uprawne, pojedyncze zabudowania i zadrzewienia.

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:

Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie budynków mieszkalnych nie jest powiązane bezpośrednio z innymi przedsięwzięciami.

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

Zgodnie z danymi zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia realizacja inwestycji nie będzie związana z nadmierną eksploatacją i niewłaściwym wykorzystaniem zasobów naturalnych. Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane z wykorzystaniem podstawowych surowców do tego typu budownictwa – zgodnych z atestami i normami, a także użytkowanych zgodnie ze sztuką budowlaną. Stosowane maszyny budowlane pracujące przy realizacji inwestycji napędzane będą w przewadze paliwem płynnym - olejem napędowym. Stosowane materiały i surowce wykorzystywane będą w sposób racjonalny mając na uwadze minimalizację ich zużycia, wynikać to będzie poza aspektami środowiskowymi również z kwestii ekonomicznych. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie związana z wykorzystaniem zasobów roślinnych i zwierzęcych.

Podczas etapu eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie dochodzić do niszczenia siedlisk i ograniczania przestrzeni dla organizmów, bowiem wszelkie prace ingerujące w środowisko przyrodnicze będą podejmowane na etapie realizacji. Oddziaływanie w zakresie zasobów naturalnych nie będzie występować.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Na podstawie przeprowadzonej w KIP analizy, realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje przekroczeń wartości dopuszczalnej stężeń jednogodzinnych oraz średniorocznych.

Źródłem hałasu emitowanego z projektowanego obiektu do środowiska będzie ruch pojazdów poruszających się po drodze wewnętrznej. Jak wykazały przeprowadzone w KIP obliczenia emisji hałasu do środowiska ruch pojazdów mechanicznych nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi. Spodziewane wartości równoważnego poziomu dźwięku wynikające z eksploatacji obiektu będą na terenach chronionych znacznie niższe od dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Hałas powstający na etapie budowy analizowanego przedsięwzięcia również nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm na terenach chronionych. Emisja ta będzie krótkotrwała i ograniczy się tylko do niezbędnego okresu prowadzenia robót 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:

Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wiąże się z wykorzystywaniem substancji niebezpiecznych, na podstawie których można byłoby zakwalifikować przedsięwzięcie do zakładu o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

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, eksploatacji i likwidacji inwestycji.

W związku z wykonywanymi pracami na terenie budowy powstać mogą następujące typy odpadów: gleba i grunt z wykopów, zużyte czyściwo i ubrania ochronne, różnego typu opakowania, niesegregowane odpady komunalne.

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

Etap likwidacji inwestycji związany będzie z wytworzeniem odpadów, powstałych w wyniku wykonywania prac demontażowych oraz odpadów komunalnych.

Gospodarowanie powstającymi odpadami odbywać się będzie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami. Odpady przekazywane będą uprawnionym odbiorcom i dalej transportowane celem odzysku lub unieszkodliwienia.

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

Lokalizacja inwestycji nie będzie stanowiła zagrożenia dla zdrowia publicznego okolicznych mieszkańców.

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 poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2026 r. poz. 13 z późn.zm.).

Najbliżej położony obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony ptaków Puszcza Biała PLB140007 znajduje się w odległości ok. 3,3 km w kierunku wschodnim od terenu objętego analizą.

Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się w obrębie korytarza ekologicznego (<https://mapa.korytarze.pl/>) - Puszcza Biała.

W opinii z dnia 22.06.2026 r. znak WOŚ-I.4220.574.2026.AL.3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie 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.

Ponadto Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w ww. opinii stwierdził, że w związku z lokalizacją inwestycji poza obszarami objętymi ochroną, planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na w/w obszary chronione, w tym w szczególności na: stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin, grzybów i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono te obszary.

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 08.07.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.81.2026.WD/KC(3) oraz w związku z wejściem w życie w dniu 17 lutego 2023 r. drugiej aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2023 poz. 300), wprowadzonego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Środkowej Wisły w granicach JCWP o nazwie Pokrzywnica i kodzie RW2000102671969.

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

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

Planowana inwestycja położona jest w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nieudokumentowanego nr 215 – Subniecka warszawska.

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

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:

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.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w swojej opinii z dnia 08.07.2026 r. znak WD.ZZŚ.4130.3.81.2026.WD/KC(3) 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).

Ponadto na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie stwierdził brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

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:

Z uwagi na znaczne oddalenie od granic kraju oraz na lokalny charakter oddziaływania planowanej inwestycji, wyklucza się zaistnienie oddziaływania o charakterze transgranicznym.

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:

Na terenie inwestycji oraz z jej bezpośrednim sąsiedztwem brak obszarów, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska lub istnieje takie prawdopodobieństwo.

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:

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w KIP planowane przedsięwzięcie nie jest powiązane bezpośrednio z innymi przedsięwzięciami. •

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 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, 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 o oś organ prowadzący postępowanie w sprawie wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podał do publicznej wiadomości informację o wydanej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy.

Pouczenie

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

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

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

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

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

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

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji

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



Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

- 1.
- 2.
3. Pan Mateusz Puścian- pełnomocnik
Envico Solutions Mateusz Puścian
4. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa
5. A/a

WÓJT
[Signature]
mgr inż. Adam Dariusz Rachuba

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pułtusku
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)

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 29.07.2026 r. Nr 5/DŚ/2026 znak SK.6220.6.2026.JJ o środowiskowych uwarunkowaniach

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn. „Budowa 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 2 budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych nr 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/12, 88/13, 88/14, 88/15, 88/16, 88/17, 88/18, 88/19, 88/20, 88/21, 88/22, 88/23, 89, 90, obręb Świeszewo, Gmina Pokrzywnica, powiat pultuski”

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 2 budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych nr 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/12, 88/13, 88/14, 88/15, 88/16, 88/17, 88/18, 88/19, 88/20, 88/21, 88/22, 88/23, 89, 90, obręb Świeszewo, Gmina Pokrzywnica, powiat pultuski.

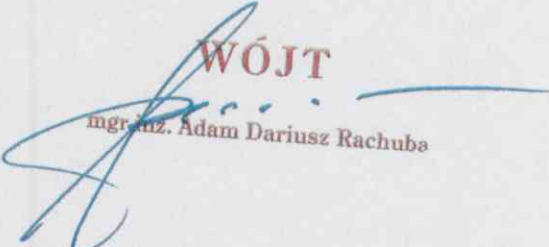
Teren przeznaczany pod inwestycję posiada całkowitą powierzchnię 6,0619 ha.

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

Inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2026 r. poz. 13 z późn.zm.).

Planowane przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia, a także jego lokalizację nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

WÓJT

mgr inż. Adam Dariusz Rachuba