

ŚROW.6220.5.2024.IB.24

DECYZJA Nr 33/2024
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i ust. 1a oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1094 ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), w związku z art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023r. poz. 775 ze zm., zwanej dalej „Kpa”) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 marca 2024r. zamieszkałych , reprezentowanych w przez pełnomocnika – o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Popowo Borowe na działkach nr ewid. 267/1, 267/2, 267/8, 267/9 obręb Popowo Borowe”.

- I. **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;**
- II. **określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, zgodnie z którymi:**
 1. przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz 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; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
 2. zaplecze budowy wyposażyć w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne), a personel przeszkolić z ich stosowania;
 3. przed rozpoczęciem robót oraz w ich trakcie należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę lub przenieść je poza teren budowy w bezpieczne dla nich miejsce; przeniesienie gatunków należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii i teriologii, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
 4. wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) 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;
 5. przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.

6. wykonać szczelne ogrodzenie placu budowy,
7. podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;
8. 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;
9. pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe;
10. w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działanie w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz ze zużytymi materiałami sorpcyjnymi należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
11. na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dostarczać w specjalistycznych zbiornikach;
12. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wodę dostarczać z własnych ujęć wód podziemnych;
13. na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu toy-toy), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
14. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
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 odwodnienia wykopu do minimum;
16. ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej;
17. wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
18. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
19. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
20. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
21. wody opadowe i roztopowe zbierać w wewnętrzny system kanalizacji deszczowej a następnie odprowadzać do podziemnego systemu rozsączania na terenie działki, nie zalewając terenów sąsiednich, zalecane są zbiorniki na zbieranie „deszczówki”;
22. nie doprowadzać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
23. materiały sypkie transportowane na teren budowy oraz przechowywane na terenie budowy, będą zabezpieczone przed wtórnym pyleniem za pomocą plandek,
24. w celu zabezpieczenia przed pyleniem, w trakcie ewentualnego cięcia elementów betonowych (np. kostki brukowej, betonowych krawężników itp.), elementy te będą zwilżane (cięcie na mokro),
25. Prace budowlane prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.

26. Bazy materiałowo/transportowe oraz zaplecze budowy, powinny być odpowiednio zabezpieczone przed dostępem osób trzecich;
27. Prowadzić roboty zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp.

UZASADNIENIE

W dniu 13 marca 2024r. do Burmistrza Nasielska wpłynął wniosek z zamieszkałych ; reprezentowanych w przez pełnomocnika – o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację ww. przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 61 § 4 Kpa oraz art. 73 ust. 1 ustawy ooś, w dniu 13 marca 2024r. wszczęto postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy ooś, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Burmistrz Nasielska.

Przystępując do rozpatrzenia wniosku, na podstawie charakterystyki planowanego zadania zawartej w karcie informacyjnej załączonej do wniosku, dokonano kwalifikacji inwestycji odnośnie zaliczenia jej do odpowiedniej grupy przedsięwzięć. Stwierdzono, że planowane zadanie wpisuje się w treść § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b oraz § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.), czyli zaliczane jest do inwestycji, dla której obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

Z uwagi na powyższe pismem z dnia 22 marca 2024r. Burmistrz Nasielska zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Mazowieckim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla planowanego zadania, realizując tym samym dyspozycję art. 64 ustawy ooś.

W toku prowadzonego postępowania Burmistrz Nasielska uzyskał opinię sanitarną znak ZNS.7040.1.9.1.2024.PS, którą Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim orzekł o możliwości odstąpienia od konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 10 kwietnia 2024r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wydał opinię znak WD.ZZŚ.4901.59.2024.MR, stwierdzającą że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał niezbędne do zastosowania przez inwestora warunki dotyczące realizacji i eksploatacji planowanego zamierzenia. Burmistrz Nasielska w całości uwzględnił wszystkie wskazania Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem, uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, po uzupełnieniu dokumentacji przy piśmie z dnia 20 czerwca 2024r., postanowieniem z dnia 27 czerwca 2024r. znak WOOŚ-

I.4220.472.2024.KT.3, wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał niezbędne do zastosowania przez inwestora warunki dotyczące realizacji i eksploatacji planowanego zamierzenia.

W trakcie postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji Burmistrz Nasielska dokładnie przeanalizował zebrany w sprawie materiał dowodowy pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i uwzględniając łącznie uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, poddał analizie:

1. Rodzaj i charakterystykę 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 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych usytuowanych na działkach nr ewid. 267/1, 267/2, 267/8, 267/9, obręb Popowo Borowe.

Dla działek nr 267/3, 267/5, 267/6, 267/7, 267/10 zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych. Sumując powierzchnię wszystkich działek, dla których decyzje o warunkach zabudowy zostały wydane i powierzchnię działek, dla których planuje się budowę jednorodzinnych budynków mieszkalnych oraz uwzględniając działkę nr 267/4, stanowiącą drogę dojazdową, powierzchnia 2 ha zostanie przekroczona i wyniesie ok. 3,05 ha.

Wszystkie planowane docelowo do budowy domy (cały kompleks budynków) będą zlokalizowane na terenie obejmującym działki: 267/1, 267/2, 267/3, 267/4, 267/5, 267/6, 267/7, 267/8, 267/9, 267/10 na terenie gminy Nasielsk (powiat nowodworski, woj. mazowieckie).

Najbliższe otoczenie inwestycji stanowią grunty rolne. Od zachodu z terenem inwestycji graniczy gminna droga asfaltowa (dz. 264), a od południa gminna droga o nawierzchni gruntowej (dz. 159).

Dojazd do budynków mieszkalnych będzie realizowany z dróg publicznych zlokalizowanych od strony zachodniej (dz. 264) i południowej (dz. 159), poprzez drogę wewnętrzną - dz. 267/4.

Powierzchnia całej nieruchomości pod planowaną inwestycję wynosi 30.570 m². Bilans powierzchni przedstawia się następująco:

- powierzchnia zabudowy - 3570 m² (11,68 % powierzchni całkowitej);
- powierzchnia utwardzona (droga wewnętrzna, dojścia, podjazdy, osłona śmietnikowa) - o łącznej powierzchni 5147 m² (16,83 %), w tym droga wewnętrzna 2 990 m²;
- pozostałe tereny biologicznie czynne o powierzchni 21.853 m² (71,49 %). Powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków wyniesie:
 - budynki od 1 do 9 – pow. 180 m² każdy,
 - budynki od 10 do 21 – pow. 162,5 m² każdy.

Na działkach objętych niniejszym wnioskiem planuje się następującą zabudowę:

- działki 267/1 i 267/2 – łącznie 6 budynków o powierzchni 180 m² każdy (po 3 na każdej działce),
- działki 267/8 i 267/9 – łącznie 4 budynki o powierzchni 162,5 m² każdy (po 2 na każdej działce).

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenach rolnych, pozbawionych zakrzewień oraz zadrzewień. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego również znajdują się grunty rolne.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Docelowo będzie wybudowanych 21 domów jednorodzinnych z garażami. Osiedle planowane jest na ok. 84 mieszkańców (średnio 4 mieszkańców na jeden budynek).

Budynki będą wykonane w technologii klasycznej, jako obiekty 2-kondygnacyjne - budynki murowane z gazobetonu lub porothermu, stropy żelbetowe, pokrycie dachu dachówką cementową. Projektuje się wentylację grawitacyjną, bez klimatyzacji. Dach projektowanych budynków: dwuspadowy o nachyleniu połaci 20 – 45 stopni, wysokość głównej kalenicy do 9,5 m.

W ramach inwestycji zostaną utwardzone podjazdy, dojścia, droga wewnętrzna (kostka brukowa), podłączenie do sieci energetycznej. Przewidziano 2 miejsca parkingowe do każdego budynku. Zaopatrzenie w wodę budynków będzie realizowane z własnych ujęć wód podziemnych. Docelowo planuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe z budynków będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), a następnie wywożone okresowo, zgodnie z zapotrzebowaniem, transportem asenizacyjnym przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą w sposób niezorganizowany do gruntu, w granicach terenu przedsięwzięcia. Zaopatrzenie budynków w ciepło będzie realizowane przy pomocy indywidualnych systemów grzewczych zainstalowanych w każdym budynku.

Inwestycję planuje się budować etapami - średnio 4 budynki jednocześnie.

Działka inwestycyjna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

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

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że teren planowanego przedsięwzięcia należy do gruntów rolnych. Najbliższe zabudowania mieszkalne znajdują się w odległości około 200 m od granic inwestycji.

Z załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie wykraczać poza granice terenu objętego wnioskiem.

W bezpośrednim otoczeniu planowanej inwestycji nie stwierdzono innych źródeł emisji mogących w sposób poważny wpłynąć na występowanie istotnych oddziaływań skumulowanych.

Nie stwierdza się zatem prawdopodobieństwa kumulowania się tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami na obszarze, na który będzie oddziaływać.

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

Na etapie budowy wykorzystywane będą typowe materiały budowlane i surowce do budowy obiektów mieszkaniowych, wykorzystywana będzie energia elektryczna do zasilania urządzeń elektrycznych, paliwa do pojazdów pracujących na placu budowy oraz woda.

Zużycie paliw będzie wynikać między innymi z:

- pracy silników elektrycznych sprzętu budowlanego i montażowego,
- pracy silników spalinowych sprzętu budowlanego,
- wykonania innych robót budowlano-montażowych.

Szacunkowe zużycie materiałów dla 1 budynku:

- beton: 70-100 m³
- stal: 7-12 ton
- pustak gazobeton: 25-50 palet.

Szacunkowe zużycie energii elektrycznej podczas realizacji inwestycji – 300 kWh.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wystąpi m.in. zapotrzebowanie na wodę na cele socjalne w związku z bytowaniem mieszkańców osiedla. Woda dostarczana będzie z ujęć własnych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcie będzie wymagało zaopatrzenia w ciepło oraz energię elektryczną. Dostarczanie energii cieplnej do ogrzewania planowanych obiektów i przygotowania ciepłej wody będzie odbywać się przy pomocy indywidualnych systemów grzewczych. Przewiduje się, że źródłem ciepła będą naziemne zbiorniki na gaz płynny, które mogą być zamontowane pojedynczo lub w grupach obsługując kilka budynków. Alternatywnie przewiduje się również dostarczanie ciepła przy wykorzystaniu pomp ciepła. Średnie roczne zużycie gazu w domu wolnostojącym wynosi ok. 2600 m³/rok.

Energia elektryczna będzie dostarczana z przyłącza do sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych przez gestora sieci. Szacunkowe zapotrzebowanie za energię elektryczną dla jednego budynku wyniesie: 4200 kWh/rok.

d) emisji i występowania innych uciążliwości

W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstanie niezorganizowana emisja substancji gazowych i pyłowych do powietrza, powstających w wyniku spalania paliw w silnikach sprzętu budowlanego i innych pojazdów. Będzie ona okresowa, krótkotrwała i nie spowoduje przekroczeń aktualnie obowiązujących standardów jakości powietrza. Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w trakcie realizacji przedsięwzięcia zastosowane będą odpowiednie rozwiązania organizacyjne, które zminimalizują wpływ prowadzonych prac na środowisko. Oddziaływania występujące na etapie realizacji inwestycji zostaną zminimalizowane poprzez zastosowanie następujących rozwiązań technicznych i organizacyjnych:

a) w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza:

- systematyczne sprzątanie placu budowy,
- zraszanie wodą placu budowy z celu ograniczenia pylenia (w zależności od potrzeb),
- ograniczenie do minimum czasu pracy silników spalinowych maszyn i pojazdów samochodowych na biegu jałowym,

- stopniowe ładowanie materiałów sypkich na samochody,
 - ograniczenie prędkości jazdy pojazdów samochodowych na terenie budowy,
 - organizacja dojazdów do placu budowy,
 - monitorowanie optymalnego wykorzystania maszyn i urządzeń pracujących na placu budowy;
- b) w zakresie emisji hałasu:
- prace będą wykonywane wyłącznie w porze dziennej,
 - prace zostaną przeprowadzone w jak najkrótszym czasie,
 - czas pracy maszyn budowlanych na biegu jałowym będzie ograniczony do minimum,
 - czas pracy zostanie zoptymalizowany w taki sposób, by ograniczyć liczbę przejazdów pojazdów ciężkich i czas pracy maszyn,
 - do prac będą wykorzystywane maszyny budowlane w dobrym stanie technicznym, posiadające sprawne tłumiki akustyczne, spełniające dopuszczalne wartości gwarantowanego poziomu mocy akustycznej urządzeń,
 - prace przeprowadzane będą z zachowaniem tzw. estetyki pracy, związanej m.in. z ograniczeniem działań typu: upadek materiału, głośnie komunikacja, praca urządzeń w czasie przerw,
 - w obszarze placu budowy prędkość poruszania się maszyn budowlanych będzie ograniczana do 15 km/h, zaś samochodów ciężarowych do 30 km/h;
- c) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
- do prac będą wykorzystywane maszyny i urządzenia budowlane w dobrym stanie technicznym, by nie było możliwości wycieków substancji ropopochodnych i przedostania się ich do środowiska gruntowo-wodnego,
 - tankowanie pojazdów i maszyn odbywać się będzie poza placem budowy,
 - magazynowane substancje, materiały oraz odpady zostaną zabezpieczone przed możliwością kontaktu z wodami opadowymi tak, aby nie dopuścić do skażenia gruntu w wyniku wymywania z nich substancji toksycznych,
 - powstające w trakcie prac masy ziemne będą składowane na odkład i zabezpieczone;
 - osobno będzie zbierana i składowana warstwa humusu, a osobno pozostała część mas ziemnych (po zakończeniu etapu realizacji masy ziemne zostaną wykorzystane do niwelacji terenu przedsięwzięcia),
 - składowanie materiałów odbywać się będzie wyłącznie w granicach terenu przedsięwzięcia,
 - w trakcie realizacji inwestycji, jak i po jej zakończeniu nie zostaną zakłócone warunki wodne w tym stan wód gruntowych oraz kierunek odpływu,
- d) w zakresie gospodarki odpadami:
- powstałe podczas prac budowlanych odpady będą gromadzone w sposób selektywny, uniemożliwiający niekontrolowane rozprzestrzenianie się odpadów do środowiska,
 - ilość powstających odpadów będzie minimalizowana poprzez racjonalne wykorzystanie produktu,
 - okres magazynowania oraz objętość magazynowanych odpadów zostaną ograniczone do niezbędnego minimum,

Na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi oddziaływanie na powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne oraz gospodarkę odpadami.

Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będą systemy grzewcze, a także ruch pojazdów w obrębie terenu inwestycji. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, obiekty mieszkalne nie będą generować istotnego hałasu do środowiska. Ich oddziaływanie akustyczne związane będzie przede wszystkim z bytowaniem w ich wnętrzu ludzi. W budynkach projektuje się wentylację mechaniczną wywiewną. Proces wentylacji ww. pomieszczeń będzie realizowany pracą wentylatorów dachowych. Instalacje wentylacyjne nie będą stanowić istotnego źródła hałasu do środowiska. Głównym źródłem hałasu, istotnym z punktu widzenia akustycznego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, będzie ruch pojazdów samochodowych po terenie planowanego osiedla (emisja nieorganizowana).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie pobierana na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców domów. Zakłada się, że woda będzie pobierana z odrębnych własnych ujęć wód podziemnych - z indywidualnych studni, a jeśli będzie możliwość dostarczanie wody z sieci wodociągowej. Wytwarzane ścieki odprowadzane będą do indywidualnych zbiorników bezodpływowych (szamb) i wywożone na oczyszczalnię ścieków przez uprawnione podmioty wozami asenizacyjnymi. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawały wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanego obiektu oraz z terenów utwardzonych (podjazdy, dojścia, droga wewnętrzna). Wody opadowe z dachu budynku oraz z terenów utwardzonych odprowadzane będą grawitacyjnie na tereny zielone w obrębie terenu przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą wytwarzane odpady komunalne związane z bytowaniem mieszkańców. Przy każdym budynku zostanie wyznaczone miejsce na gromadzenie odpadów, posiadające utwardzoną nawierzchnię. Wszystkie wytworzone odpady będą magazynowane w sposób selektywny, w przeznaczonych do tego celu pojemnikach/workach, kontenerach, w wyznaczonym miejscu, a następnie odbierane przez podmioty uprawnione do transportu, zbierania lub przetwarzania odpadów.

Oddziaływania mogące wystąpić na etapie eksploatacji zostaną zminimalizowane poprzez zastosowanie następujących rozwiązań technicznych i organizacyjnych:

- a) w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego:
 - pobór wód podziemnych będzie służył jedynie zaspokojeniu potrzeb własnych poszczególnych gospodarstw domowych;
 - wielkość poboru wody monitorowana będzie za pomocą wodomierzy;
 - ścieki bytowe z budynków będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), a następnie wywożone okresowo, zgodnie z zapotrzebowaniem, transportem asenizacyjnym przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków;
- b) w zakresie gospodarki odpadami:
 - selektywna zbiórka odpadów komunalnych;
 - stosowanie szczelnych pojemników i kontenerów wykonanych z materiału odpornego na działanie chemiczne gromadzonego w nim odpadu.
- c) w zakresie ochrony atmosfery i klimatu akustycznego:
 - utrzymywanie porządku i czystości na terenie przedsięwzięcia,
 - budynki będą ocieplone,
 - zastosowanie energooszczędnego oświetlenia typu LED;
 - utrzymanie niewielkiej prędkości przejazdu pojazdów na drogach dojazdowych i wewnętrznych.

Uwzględniając opinię Zarządu Zlewni w Dębem w całości, w celu prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej oraz odpadowej w pkt II. 7-22 sentencji niniejszej decyzji wskazano warunki konieczne do uwzględnienia przy realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji.

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

Planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć stwarzających możliwość powstania poważnej awarii. Prowadzenie robót budowlanych oraz wykonanie przedmiotowego przedsięwzięcia zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp zminimalizuje możliwość wystąpienia poważnej awarii, a także wpłynie na zminimalizowanie ewentualnych skutków katastrof naturalnych i budowlanych. Planowane przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na klimat, ani na jego zmiany.

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

Wytwarzane w czasie realizacji przedsięwzięcia odpady są typowe dla prac budowlanych, kwalifikowane do następujących grup odpadów:

- grupa 15 - odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach (odpady opakowaniowe po materiałach budowlanych, zużyte czyściwo, sorbenty, odzież robocza),
- grupa 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (odpady materiałów budowlanych, odpady elementów konstrukcyjnych),
- grupa 20 - odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie (odpady pochodzenia komunalnego powstające na placu budowy).

Przewiduje się również udział w strumieniu odpadów ziemi z wykopów – grunt macierzysty, piasek, żwir, il, glina, kamienie. W związku z prowadzonymi wykopami zdzierana warstwa humusu zostanie zabezpieczona i zdeponowana na przyzmacach w celu zabezpieczenia materii organicznej przed rozkładem. Masy ziemne pochodzące z wykopów zostaną po zakończeniu prac spryzmowane w bezpośredniej bliskości robót i wbudowane w pas zieleni wokół placu budowy. Ewentualny nadmiar zostanie przekazany jako odpad uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

Nie przewiduje się, aby w ramach prowadzonych wykopów powstały odpady niebezpieczne, tj. gleba i ziemia, w tym urobek, zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi.

Powstające podczas budowy odpady będą czasowo magazynowane i zabezpieczone w taki sposób, aby zminimalizować ich możliwy negatywny wpływ na środowisko gruntowo-wodne. Magazynowanie odpadów będzie się odbywało w sposób selektywny.

Odpady niebezpieczne będą gromadzone selektywnie i przechowywane w odpowiednich do tego celu szczelnych zamykanych pojemnikach. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych będą zabezpieczone przed wpływem warunków atmosferycznych oraz dostępem osób trzecich. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych będą posiadały szczelne i utwardzone podłoże.

Odpady inne niż niebezpieczne magazynowane będą w pojemnikach lub kontenerach podstawionych przez wykonawcę prac lub odbiorcę odpadów. Pojemniki zostaną umieszczone w

wdzielonym miejscu na terenie budowy, chronionym przed dostępem osób trzecich oraz przed wpływem warunków atmosferycznych.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, w związku z przebywaniem pracowników na terenie inwestycji, będą powstawały odpady pochodzenia komunalnego.

Rodzaje odpadów przewidzianych do wytworzenia na etapie realizacji przedsięwzięcia zamieszczono w tabeli poniżej.

Rodzaje odpadów przewidzianych do wytworzenia na etapie realizacji przedsięwzięcia

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu
1.	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury
2.	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych
3.	15 01 03	Opakowania z drewna
4.	15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone
5.	15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)
6.	15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02
7.	17 04 11	Kable inne niż wymienione w 17 04 10
8.	17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03
9.	17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą wytwarzane odpady komunalne związane z bytowaniem mieszkańców. Przy każdym budynku zostanie wyznaczone miejsce na gromadzenie odpadów, posiadające utwardzoną nawierzchnię. Wszystkie wytworzone odpady będą magazynowane w sposób selektywny, w przeznaczonych do tego celu pojemnikach/workach, kontenerach, w wyznaczonym miejscu, a następnie odbierane przez podmioty uprawnione do transportu, zbierania lub przetwarzania odpadów.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie stwarza zagrożenia dla zdrowia ludzi.

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, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łąkowych oraz przy ujściu rzek.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim.

c) obszary górskie lub leśne

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami górskimi. Planowane przedsięwzięcie częściowo znajduje się w otoczeniu terenów leśnych.

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

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Rozpatrywana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, ze zm., zwanej dalej „uoop”). Najbliższy obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony jest o ok. 1,2 km od granic nieruchomości, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry) zlokalizowany jest w odległości ok. 2,2 km od terenu inwestycji.

Teren inwestycji nie stanowi miejsc występowania cennych zbiorowisk roślinnych oraz gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną, nie występuje na nim również roślinność kolidująca z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, przeznaczona do wycinki. W miejscu planowanego przedsięwzięcia nie występują chronione siedliska. Na obszarze objętym inwestycją nie wykazano stanowisk cennych (chronionych, rzadkich, zagrożonych) gatunków brioflory oraz lichenobioty. Na terenie inwestycyjnym nie natrafiono na jakiegokolwiek ślady aktywności ssaków, poza tropami saren (3-4 osobniki). Wszystkie obserwacje dotyczyły ptaków zimujących, żerujących bądź przelotnych. Wśród ptaków zaobserwowanych w trakcie prowadzonej kontroli stwierdzono takie gatunki, zięba jer, gil, kruk oraz gawron. Liczebność wymienionych gatunków nie przekroczyła 10 osobników, za wyjątkiem jerów, których stado liczyło 60 osobników. Żaden zaobserwowanych gatunków nie żerował na terenie inwestycyjnym.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. Inwestycja realizowana będzie na gruntach rolnych znajdujących się w sąsiedztwie terenów stanowiących mozaikę gruntów użytkowanych rolniczo i terenów leśnych. Z uwagi na stopień przekształcenia miejsca inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, w opinii tutejszego organu oraz w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska lęgowe.

W sentencji niniejszej decyzji wskazano na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków (lub wymagań) w zakresie ochrony przyrody. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz

rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych w ww. ustawie.

Obowiązek wyposażenia zaplecza w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi i wód ograniczą negatywny wpływ zapleczy budowy na środowisko. Nałożone warunki w pkt. II.1 i II.3 - 5 w sentencji decyzji ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

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

Z przedstawionej dokumentacji wynika, że w miejscu realizacji inwestycji oraz w jej otoczeniu nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami mającymi znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia,

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Nasielsk wynosi ok. 61,8 os./km² (wg GUS 2023 r.).

i) obszary przylegające do jezior,

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej,

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe;

Zgodnie z opinią Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie: RW200012269 o nawie Narew od jez. Zegrzyńskiego do ujścia. Jest to naturalna część wód, monitorowana, o ogólnym złym stanie. Zły stan JCWP uwarunkowany jest stanem chemicznym poniżej dobrego i umiarkowanym stanem ekologicznym. Wskaźniki determinujące stan ekologiczny: fitoplankton, makrobezkręgowce, stan chemiczny: bromowane difenylotery, rtęć, heptachlor. W JCWP występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla ww. obszaru 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: bromowane difenylotery(b), rtęć(b), heptachlor(b). 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.

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

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

Z uwagi na rodzaj, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane do zastosowania rozwiązania chroniące środowisko przewiduje się, iż realizacja i eksploatacja oraz likwidacja przedsięwzięcia nie spowoduje ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych, oraz będzie odbywała się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych, dotyczących ochrony wód, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 r. poz. 300). 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 2023 r. poz. 1478 ze zm.) studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:

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

Uciążliwość na etapie realizacji inwestycji ograniczone będą do bezpośredniego sąsiedztwa terenu objętego pracami budowlanymi (będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, chwilowe, które ustąpi po zakończeniu robót). Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego eksploatacji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze,

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

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

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika możliwość występowania oddziaływań o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania,

Informacje zawarte w dokumentacji potwierdzają pewność wystąpienia oddziaływań na etapie realizacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego otoczenia inwestycji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,

Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i odwracalne, z wyjątkiem tych związanych z przekształceniem profilu i właściwości fizykochemicznych gleb. Nie będą one powodowały przekroczenia obowiązujących standardów środowiska. Eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje uciążliwości, które mogłyby negatywnie wpływać na jakość środowiska.

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,

Informacje zawarte w dokumentacji wskazują na brak możliwości wystąpienia oddziaływań związanych z innymi przedsięwzięciami.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania.

Zaplanowana przez Inwestora organizacja i technologia robót budowlanych oraz jakość przewidzianych do wykorzystania materiałów maksymalnie ograniczają prognozowane oddziaływania na środowisko.

Na podstawie złożonych przez inwestora dokumentów, w tym mapy ewidencyjnej poświadczonej przez właściwy organ, ustalono strony przedmiotowego postępowania. Stwierdzono, że liczba stron postępowania wynosi powyżej 10 osób, wobec czego strony postępowania o podejmowanych czynnościach organu były zawiadamiane przez obwieszczenia, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś.

Burmistrz Nasielska prowadząc postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów materiałów oraz zgłoszonych żądań. Informacje o dokumentach wydanych w sprawie zamieszczane były w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów względem uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz biorąc pod uwagę rodzaj, charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, Burmistrz Nasielska stwierdza, że planowana inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów względem uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Mazowieckim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, a także biorąc pod uwagę rodzaj, charakter i lokalizację planowanego przedsięwzięcia, Burmistrz Nasielska stwierdził, że planowana inwestycja nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem Burmistrza Nasielska do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

W przypadku zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od decyzji I instancyjnej, strona nie może złożyć w tej sprawie również skargi do sądu administracyjnego.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Bartosz Tomczyk

KIEROWNIK WYDZIAŁU

Środowiska i Rozwoju Obszarów Wiejskich

Załączniki:

- Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś

Otrzymują:

1. Pełnomocnik
2. strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Dębem
Dębce, 05-140 Serock
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Chemików 6, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

ŚROW.6220.5.2024.IB.24

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023r., poz. 1094 ze zm.)

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych usytuowanych na działkach nr ewid. 267/1, 267/2, 267/8, 267/9, obręb Popowo Borowe.

Powierzchnia całej nieruchomości pod planowaną inwestycję wynosi 30.570 m². Bilans powierzchni przedstawia się następująco:

- powierzchnia zabudowy - 3570 m² (11,68 % powierzchni całkowitej);
- powierzchnia utwardzona (droga wewnętrzna, dojścia, podjazdy, osłona śmietnikowa) - o łącznej powierzchni 5147 m² (16,83 %), w tym droga wewnętrzna 2 990 m²;
- pozostałe tereny biologicznie czynne o powierzchni 21.853 m² (71,49 %). Powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków wyniesie:
- budynki od 1 do 9 – pow. 180 m² każdy,
- budynki od 10 do 21 – pow. 162,5 m² każdy.

Na działkach objętych niniejszym wnioskiem planuje się następującą zabudowę:

- działki 267/1 i 267/2 – łącznie 6 budynków o powierzchni 180 m² każdy (po 3 na każdej działce),
- działki 267/8 i 267/9 – łącznie 4 budynki o powierzchni 162,5 m² każdy (po 2 na każdej działce).

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Docelowo będzie wybudowanych 21 domów jednorodzinnych z garażami. Osiedle planowane jest na ok. 84 mieszkańców (średnio 4 mieszkańców na jeden budynek).

Budynki będą wykonane w technologii klasycznej, jako obiekty 2-kondygnacyjne - budynki murowane z gazobetonu lub porothermu, stropy żelbetowe, pokrycie dachu dachówką cementową. Projektuje się wentylację grawitacyjną, bez klimatyzacji. Dach projektowanych budynków: dwuspadowy o nachyleniu połaci 20 – 45 stopni, wysokość głównej kalenicy do 9,5 m.

W ramach inwestycji zostaną utwardzone podjazdy, dojścia, droga wewnętrzna (kostka brukowa), podłączenie do sieci energetycznej. Przewidziano 2 miejsca parkingowe do każdego budynku. Zaopatrzenie w wodę budynków będzie realizowane z własnych ujęć wód podziemnych. Docelowo planuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe z budynków będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), a następnie wywożone okresowo, zgodnie z zapotrzebowaniem, transportem asenizacyjnym przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą w sposób niezorganizowany do gruntu, w granicach terenu przedsięwzięcia.

Zaopatrzenie budynków w ciepło będzie realizowane przy pomocy indywidualnych systemów grzewczych zainstalowanych w każdym budynku.

Inwestycję planuje się budować etapami - średnio 4 budynki jednocześnie.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, ze zm., zwanej dalej „uop”). Najbliższy obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony jest o ok. 1,2 km od granic nieruchomości, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry) zlokalizowany jest w odległości ok. 2,2 km od terenu inwestycji.

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Bartosz Tomczyk
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Środowiska i Rozwoju Obszarów Wiejskich