



Ciechanów, 17 czerwca 2024 r.

**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

**Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Ciechanowie**

WC.ZZŚ.4901.110.2024.MZ

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4, ust. 3a i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.), zwanego dalej rozporządzeniem RM, w nawiązaniu do wystąpienia Burmistrza Nasielska z dnia 3 czerwca 2024 r., znak: ŚROW.6220.10.2024.IB.6 (data wpływu do ZZ w Ciechanowie 11.06.2024 r.), w sprawie administracyjnej zainicjowanej wnioskiem inwestora Pana Sebastiana Szlubowskiego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po przeanalizowaniu ww. wniosku wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia zwaną dalej KIP,

- I. **wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na: „realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ew 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/7, 29/8, 29/9, 29/14 obręb 0022 Krzyczki Pieniążki”, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;**
- II. **wskazuję na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś lub nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:**
 - 1) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie wyłącznie sprawnego sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym; każdorazowo, przed rozpoczęciem prac, przed uruchomieniem maszyn i urządzeń, sprawdzać ich stan pod kątem szczelności układów paliwowych i hydraulicznych.
 - 2) Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu.
 - 3) Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie.
 - 4) Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom.
 - 5) Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny ciężkie tankować wyłącznie na stacjach paliw; w razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliw maszyn roboczych na terenie budowy, proces

- ten prowadzić w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.
- 6) Wymianę oleju, naprawy i przeglądy techniczne pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających układy spalinowe i hydrauliczne przeprowadzać w serwisach i specjalistycznych stacjach obsługi.
 - 7) Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchome należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu.
 - 8) Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne oraz specjalne maty z sorbentem zabezpieczające podłoże i umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
 - 9) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu.
 - 10) Odpady niebezpieczne, zanieczyszczony grunt oraz zużyte materiały sorpcyjne przechowywać na utwardzonym podłożu w odpowiednio oznakowanych, zamkniętych pojemnikach i bez zbędnej zwłoki przekazywać podmiotom uprawnionym do jego transportu i dalszej rekultywacji lub unieszkodliwiania.
 - 11) Wodę podczas realizacji do celów budowlanych dostarczać na teren inwestycji, np. beczkowozami; do celów socjalno-bytowych dostarczać indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.
 - 12) Wodę na potrzeby bytowe w fazie eksploatacji inwestycji pobierać z wodociągu wiejskiego.
 - 13) Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
 - 14) Ścieki bytowe na etapie realizacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, np. przenośnych toalet typu TOI-TOI; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków, przy wykorzystaniu usług świadczonych w tym zakresie przez specjalistyczną firmę.
 - 15) Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do zbiorników - indywidualnych dla każdego budynku, bezodpływowych i szczelnych szamb; zbiorniki te systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków, przy wykorzystaniu usług świadczonych przez specjalistyczną firmę.
 - 16) Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych pojemników do gromadzenia odpadów; odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 - 17) Przed przystąpieniem do prac gruntowych zwrócić uwagę na fakt, iż w okresach mokrych poziom wody podziemnej może zalegać wyżej; w związku z powyższym roboty ziemne zaleca się prowadzić w okresach suchych przy najniższych stanach wody gruntowej.
 - 18) W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych.
 - 19) Ewentualne odwodnienie wykopów prowadzić, np. w oparciu o technologię odwodnienia wykopów budowlanych w otulinie ścianek Larsena; wodę z odwodnienia odprowadzać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum.
 - 20) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (humus) składować poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych; po zakończeniu budowy wykorzystać na terenie inwestycji do niwelacji terenu lub przekazać odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia cele dalszego zagospodarowania.
 - 21) Podczas realizacji i likwidacji przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie gospodarki wierzchnią warstwą gleby.

- 22) Miejsca parkingowe wyposażać w szczelne podłoże, uniemożliwiające przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
- 23) Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych.
- 24) Wody opadowe i roztopowe zarówno z powierzchni dachów jak i z powierzchni utwardzonych odprowadzać na własnym terenie biologicznie czynnym, bez zalewania powierzchni działek sąsiednich.
- 25) W celu sprawnego odprowadzania wód uformować odpowiednie spadki i ukształtowanie terenu.
- 26) Na wszystkich etapach planowanego przedsięwzięcia przestrzegać wytycznych, ustaleń, nakazów i zakazów ustanowionych dla ochrony Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

UZASADNIENIE

Inwestor – Pan Sebastian Szlubowski wystąpił z wnioskiem z dnia 10 maja 2024 r. do Burmistrza Nasielska o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy ooś Burmistrz Nasielska wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 3 czerwca 2024 r., znak: ŚROW.6220.10.2024.IB.6 z prośbą o opinię dla przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na: „realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ew 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/7, 29/8, 29/9, 29/14 obręb 0022 Krzyczki Pieniążki”.

Zgodnie z informacją zawartą w zaświadczeniu Burmistrza Nasielska z dnia 23 maja 2024 r., znak: ZPN.6727.2.136.2024.KB działki inwestycyjne, na których planują się przedsięwzięcie znajdują się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Jak wynika z KIP planowane przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działek rolnych o nr ew. 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/7, 29/8, 29/9, 29/14 na budowlane oraz budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości 67 sztuk o powierzchni zabudowy od 80 do 150 m² wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Z działki o nr ew. 29/1 zostanie wydzielona także wewnętrzna droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji.

Jak podano w KIP całkowita powierzchnia przewidziana do przekształcenia na potrzeby zabudowy i realizacji terenów będzie wynosiła łącznie 6,7902 ha z czego 0,3291 ha będą stanowiły powierzchnie, na których już realizowana jest budowa domów jednorodzinnych i 6,4611 ha, na których planuje się uzyskanie warunków zabudowy. Z uwagi na kumulowanie się powyższych przedsięwzięć do dalszej części opracowania przyjęto łączną powierzchnię przedsięwzięcia wynoszącą 6,7902 ha.

Jak wskazano w KIP wizja lokalna przeprowadzona na terenie planowanej inwestycji wykazała, że teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony północnej – z terenami leśnymi, niezabudowanymi,
- od strony południowej – z terenami trawiastymi porośniętymi częściowo sosnami a następnie z drogą wojewódzką nr 571,
- od strony zachodniej – z drogą dojazdową do ww. posesji a następnie terenami leśnymi, niezabudowanymi,
- od strony wschodniej – z terenami leśnymi, niezabudowanymi.

Obecnie teren planowanego przedsięwzięcia na większości obszaru jest użytkowany rolniczo poprzez uprawę zbóż z rodziny wiechlinowatych. Na terenie planowanego przedsięwzięcia budowane są także 4 budynki mieszkalne, dla których została już wydana decyzja o warunkach zabudowy.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 67 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, chodników, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Ogrzewanie budynków będzie odbywać się poprzez indywidualne kotłownie wyposażone w piece opalane gazem (z indywidualnym zbiornikiem na gaz) lub pieców wykorzystujących odnawialne źródła energii takie jak pelet lub zrębki drewniane. Ogrzewanie budynków będzie odbywać się poprzez indywidualne kotłownie wyposażone w piece opalane gazem (z indywidualnym zbiornikiem na gaz) lub pieców wykorzystujących odnawialne źródła energii takie jak pelet lub zrębki drewniane. Możliwe będzie także zastosowanie do ogrzewania obiektów obecnie bardzo popularnych rozwiązań alternatywnych źródeł energii w postaci pomp ciepła wraz z rekuperacją. Podsumowując należy podkreślić, że wybór źródła ogrzewania będzie dokonywany indywidualnie, przez każdego z użytkowników swoich użytkowników.

Obsługa komunikacyjna domów jednorodzinnych będzie się odbywała drogą wojewódzką nr 571 a następnie drogą gminną z płyt betonowych i wydzieloną z działki o nr ew. 29/1 drogą dojazdową do każdej posesji. Długość dróg dojazdowych nie przekroczy 1000 m.

Po analizie dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę informacje zawarte w KIP, Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Przedstawione uwarunkowania wskazane w pkt II ppkt 1–25 przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego. Ponadto odzwierciedlają działania, które inwestor przewidział do zastosowania w trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

Prace budowlane, będą prowadzone przy użyciu odpowiedniego, sprawnego technicznie sprzętu niepowodującego rozlewów ani wycieków do gruntu paliwa i innych płynów eksploatacyjnych. Na terenie inwestycji będzie się znajdowała toaleta przenośna typu TOI-TOI. Sposób korzystania z toalety będzie regulowany umową z dostawcą oraz będzie determinowany czasem wypełnienia się zbiorników na ścieki bytowe. Bezpośrednie oddziaływanie ścieków na wody powierzchniowe nie będzie miało miejsca, ponieważ ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników toalet dostarczonych na teren zakładu i dalej przez firmy zewnętrzne odbierane cyklicznie do dalszego zagospodarowania, tj. przekazania do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków. Jakość ścieków socjalno-bytowych z zaplecza i placów budowy nie będzie odbiegała od jakości przeciętnych ścieków tego rodzaju. Z działki o nr ew. 29/1 zostanie wydzielona także wewnętrzna droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji. Z uwagi na warunki wodne raczej nie zajdzie konieczność wykonania odwodnień wykopów. W ramach realizacji wykopów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową planowane jest wykonanie ścianek szczelnych sięgających do warstwy półprzepuszczalnej i odwadnianie terenu tylko w obrębie terenu ograniczonego ściankami Larsena. Woda z odwodnienia, w zależności od głębokości wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni – pomp. Woda do celów budowlanych będzie dostarczana indywidualnie przez każdego z właścicieli budynków. Szacuje się, że na etapie budowy zapotrzebowanie na wodę będzie wynosiło około 2 m³/dobę. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach. Przewiduje się wytyczenia szlaków komunikacyjnych i zaplecza budowy z ewentualnym umocnieniem terenu poprzez ułożenie płyt betonowych.

Odpady gromadzone będą w specjalnych pojemnikach do gromadzenia odpadów, w zależności od rodzaju odpadów, w wydzielonym miejscu na terenie budowy. Odpady niebezpieczne gromadzone będą w specjalnych, szczelnych pojemnikach przeznaczonych do magazynowania tego rodzaju odpadów w wydzielonym miejscu na terenie budowy. Wszystkie odpady będą podlegały wstępnej segregacji. Magazynowanie wytworzonych odpadów będzie prowadzone zgodnie z ogólnymi wymogami prawnymi

w sposób uwzględniający ogólne zasady ochrony zdrowia ludzi i środowiska.

Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z wodociągu gminnego. Warunki przyłącza poszczególnych budynków mieszkalnych będą załatwiane indywidualnie z operatorem wodociągu gminnego. Transport odpadów odbywać się będzie zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości obowiązującym na terenie gminy Nasielsk. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych. Uznać należy, iż powyższe rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW200010268969 - Nasielna. Jest to naturalna część wód, dla której nie określono stanu ogólnego, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla danej JCWP nie zostały ustanowione odstępstwa z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny określono jako dobry, a ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i poza obszarami morskimi i górskimi. Działki inwestycyjne znajdują się w sąsiedztwie terenów leśnych. Inwestycja znajduje się na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych. Nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łąkowych oraz przy ujściu rzek.

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Na podstawie informacji zawartych w KIP można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.

Tutejszy organ zaznacza, że niniejsza opinia dotyczy realizacji przedsięwzięcia i określenia warunków dla budowy jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, która kwalifikuje się do § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret pierwsze rozporządzenia RM. Nie jest przedmiotem analizy przedsięwzięcie polegające jedynie na przekształceniu i podziale działek rolnych na działki budowlane w celu uzyskania warunków zabudowy dla rozpatrywanego terenu a następnie sukcesywna sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową. Rozporządzenie RM nie obejmuje swoim zakresem tego rodzaju przedsięwzięć. Ilekroć w ustawie o oś mowa jest o przedsięwzięciu, rozumie się przez to zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin. Wobec powyższego zwracam się do Burmistrza Nasielska o uwzględnienie powyższego stanowiska w dalszym postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni

Aleksandra Dębska

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Burmistrz Nasielska, ul. Elektronowa 3, 05-190 Nasielsk.
2. A.a.