



PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY  
W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

tel.: 22 775 34 61

• sekretariat.psse.nowydwormaz@sanepid.gov.pl

• ul. Chemików 6,  
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

ZNS.7040.1.17.1.2024.PS

2885/24

Nowy Dwór Maz.,

19. 06. 2024

Burmistrz Gminy Nasielsk

ul. Elektronowa 3

05-190 Nasielsk

OPINIA SANITARNA

URZĄD MIEJSKI W NASIELSKU

21. 06. 2024

Wpłynęło dnia.....

Nr 6091, zat. PP

BIURO OBSŁUGI INTERESANTA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 2 i art. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 03 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 z późn. zm.), art. 1 pkt 1 oraz art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim

**nie stwierdza**

konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko 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**

UZASADNIENIE

Burmistrz Gminy Nasielsk rozpatrując wniosek ..... o złożonego przez Pełnomocnika ..... w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach 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, pismem nr ŚROW.6220.10.2024.IB.5 z dnia 03.06.2024 r. (data wpływu 07.06.2024 r.), zwrócił się z prośbą o wydanie opinii o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Do wniosku o wydanie opinii dołączone zostały:

1. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 10 maja 2024 r.<sup>6</sup>
2. pełnomocnictwo z dnia 10 maja 2024 r.
3. karta informacyjna przedsięwzięcia w formie elektronicznej
4. kopia zaświadczenia o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 23 maja 2024 r. znak ZPN.6727.2.136.2024.KB

Zgodnie z § 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 z późn. zm.) przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowana inwestycja polegała będzie 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 w miejscowości Krzyczki Pieniążki w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim. na budowlane oraz budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości 67 sztuk o powierzchni zabudowy od 80 do 150 m<sup>2</sup> wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Teren przedsięwzięcia, na którym zaplanowano inwestycję: znajduje się na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; nie znajduje się na obszarze rewitalizacji, obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji; nie jest wpisany do rejestru zabytków; nie znajduje się na terenie specjalnej strefy ekonomicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie ani w rejonie planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się obiekty będące w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ani inne chronione na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022, poz. 840). 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. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia występują tereny leśne wchodzące w skład Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Sam teren przedsięwzięcia również zlokalizowany w tym obszarze. Obecnie teren planowanego przedsięwzięcia jest użytkowany rolniczo poprzez uprawę zbóż z rodziny wiechlinowatych. Na terenie planowanego przedsięwzięcia możemy wyróżnić następujące działki inwestycyjne: 29/1 - 0,8480 ha – obsługa komunikacyjna; 29/2 - 0,9074 ha – planowane 11 budynków; 29/3 - 0,9084 ha – planowane 11 budynków; 29/4 - 0,9082 ha – planowane 11

budynków; 29/5 - 0,9201 ha – planowane 11 budynków; 29/7 - 0,3371 ha – planowane 4 budynki; 29/8 - 0,3211 ha – planowane 4 budynki; 29/9 - 0,7236 ha – planowane 8 budynków; 29/14 - 0,5872 ha – planowane 8 budynków; 29/10 - 0,0882 ha - zabudowa budynkiem mieszkalnym w budowie; 29/11 - 0,0821 ha - zabudowa budynkiem mieszkalnym w budowie; 29/12 - 0,0781 ha - zabudowa budynkiem mieszkalnym w budowie; 29/13 - 0,0807 ha - zabudowa budynkiem mieszkalnym w budowie. Łączna powierzchnia przedsięwzięcia wraz zabudową budynkami w budowie będzie wynosiła 6,7902 ha, które stanowią gleby zaliczane pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb ornych bardzo słabych – klasy VI. Z działki o nr ew. 29/1 zostanie wydzielona także wewnętrzna droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji. Wnioskujący zamierza zbudować 67 domków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną. Planuje się wybudowanie budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-150 m<sup>2</sup>, dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku. 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). Stosowane będzie ogrodzenie ażurowe lub siatka o wysokości nieprzekraczającej 2 metrów. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu wiejskiego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków. 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. Wybór źródła ogrzewania będzie dokonywany indywidualnie, przez każdego z użytkowników swojego domu. 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. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powierzchnia terenu zostanie trwale przekształcona w dostosowaniu do planowanego jej końcowego sposobu zagospodarowania. Pomędzy poszczególnymi działkami powstanie układ dróg wewnętrznych, nowy układ i rodzaj zieleni pokrywającej teren niezabudowany. W wyniku częściowej zabudowy i utwardzenia

terenu planowanego przedsięwzięcia zostanie zmniejszona ilość wód opadowych, które obecnie infiltrują w podłoże gruntowe. Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie likwidacji będzie bardzo zbliżone do etapu realizacji z uwagi na podobny lub bardzo zbliżony charakter prac związanych z tym etapem. Po zakończeniu procesu likwidacji przedsięwzięcia powierzchnia terenu zostanie uporządkowana i właściwie ukształtowana dla potrzeb jej przyszłego przeznaczenia. Należy podkreślić, że nie przewiduje się likwidacji przedmiotowego przedsięwzięcia, jednak w przypadku likwidacji przedsięwzięcia zakres prac polegać będzie na: rozebraniu obiektów; zagospodarowaniu powstałych odpadów; wykonaniu badań gruntu oraz ewentualnym oczyszczeniu gruntu do poziomu pozwalającego na jego dalsze wykorzystanie. W fazie likwidacji przedsięwzięcia zostaną zburzone wszystkie obiekty kubaturowe, wewnętrzny układ komunikacyjny i inne elementy zagospodarowania powierzchni terenu w tym uzbrojenie terenu. Niekorzystne, okresowe oddziaływanie na powierzchnię ziemi w trakcie likwidacji inwestycji może być wynikiem poruszania się po terenie ciężkiego sprzętu. W fazie wykopów nastąpią odwracalne, krótkotrwałe oddziaływania na rzeźbę terenu. W przypadku nie utrzymania odpowiedniego reżimu technologicznego może dojść również do skażenia gruntu (pośrednio lub bezpośrednio również do zanieczyszczenia wód) wyciekami paliw z maszyn budowlanych. Jednak przy właściwym zabezpieczeniu miejsca robót i przy zastosowaniu sprawnego sprzętu prawdopodobieństwo takiego zdarzenia można uznać za niewielkie. Plac budowy jest miejscem realizacji przedsięwzięcia budowlanego, gdzie wykonuje się, rozbiera lub przebudowuje obiekt czy obiekty budowlane. Posiada on powierzchnie dodatkowe, niezbędne dla właściwego prowadzenia procesu budowlanego: drogi wewnętrzne, magazyny, pola składowe, warsztaty, podłączenia oraz zaplecza biurowe i socjalno – bytowe. Dobrze zaplanowana, przygotowana i prowadzona od strony BHP realizacja przedsięwzięcia budowlanego warunkuje jej bezwypadkowy przebieg. W trakcie realizacji inwestycji będą prowadzone następujące czynności: przygotowanie terenu i zjazdów na teren planowanej inwestycji; przygotowanie zaplecza budowy; porządkowanie terenu; doprowadzenie niezbędnych mediów; wykonanie wykopów pod fundamenty inwestycji i wylewanie fundamentów; prowadzenie prac budowlanych i budowa planowanego przedsięwzięcia w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany oraz wprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej (instalacje); budowa placu o nawierzchni szczelnej; uprzątnięcie terenu; odbiór wykonanego obiektu. Podczas wykonywania inwestycji będą mogły występować przemijające uciążliwości dla otoczenia. Źródłem uciążliwości będzie wykonanie: robót ziemnych, prac budowlanych i konstrukcyjnych, ruch samochodów ciężarowych. Roboty te będą wykonywane z reguły przy użyciu ciężkiego sprzętu takiego, jak: koparka, ciężkie

wywrotki, a więc maszyny o dużej mocy, napędzane silnikami Diesla i emitujące do otoczenia spaliny. Należy podkreślić, że emisje z prac budowlanych są emisjami chwilowymi i przemijającymi i nie powodującymi z uwag na wielkość i czas występowania negatywnych skutków środowiskowych na terenach sąsiednich. Warunkiem korzystania ze środowiska w fazie budowy jest prawidłowa organizacja robót budowlanych, będąca jedynym sposobem minimalizacji wpływu prac budowlanych na stan środowiska. W czasie wykonywania robót związanych z budową będą powstawały odpady w postaci gruzu, ziemi, elementów materiałów używanych do budowy. Odpady te należy składować selektywnie i w możliwie maksymalnym stopniu użyć ponownie do budowy. Należy zwrócić szczególną uwagę na to aby odpady nie były gromadzone w przypadkowych miejscach. Do ich magazynowania należy udostępnić zamknięte pojemniki, bądź utwardzone, uporządkowane miejsca. Po zakończeniu robót lub po zebraniu odpowiedniej partii odpady należy przekazać specjalistycznym firmom posiadającym stosowne uprawnienia, zajmującym się odzyskiem lub unieszkodliwianiem poszczególnych rodzajów odpadów. W celu minimalizacji zagrożenia wycieku substancji ropopochodnych, smarów, itp. z układów jezdnych i hydraulicznych ciężkiego sprzętu budowlanego, należy używać w pełni sprawnego sprzętu, a prace prowadzić z rozwagą tak by potencjalnym sytuacjom zagrożenia unikać. Realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się z wykonywaniem wysokich skarp i nasypów, których istnienie związane byłoby ze zjawiskiem erozji. Na etapie realizacji przedsięwzięcia będą prowadzone prace budowlane, montażowe. Źródłami powstawania odpadów na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie plac budowy oraz zaplecze socjalno-biurowe. Rodzaje i ilości odpadów przewidywanych do wytwarzania mają charakter szacunkowy. Obecnie nie ma możliwości ich precyzyjnego określenia. Rodzaje i ilości odpadów będą zmienne na poszczególnych etapach prac realizacyjnych. Zgodnie z klasyfikacją odpadów zawartą w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 roku w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2020, poz. 10) dominującymi rodzajami wytwarzanych odpadów będą odpady z grupy 17 tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów niezanieczyszczonych). Wytwarzane odpady będą magazynowane zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. 2020, poz. 1742). Zgodnie z ww. rozporządzeniem wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w przypadku odpadów powstających w wyniku budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątnięcia, konserwacji i napraw, magazynowanych w miejscu ich wytworzenia. W miejscach o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy odpadów wytwarzanych

w danym okresie i częstotliwości ich odbioru. W sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w szczególności z wykorzystaniem opakowań, pojemników, kontenerów, zbiorników lub worków; dopuszcza się magazynowanie odpadów w pryzmach lub stosach, w szczególności w przypadku odpadów pochodzących z wyrobów przeznaczonych do użytkowania w warunkach oddziaływania czynników atmosferycznych, jeżeli nie spowoduje to zanieczyszczenia gleby i ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych. W sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów poza przeznaczone do tego celu miejsce, w tym poza przeznaczone do tego celu opakowania, pojemniki, kontenery, zbiorniki, worki lub wydzielone boksy i sektory, oraz rozprzestrzenianiu się odpadów na nieruchomości sąsiadujące z nieruchomością, na której jest prowadzone magazynowanie odpadów. W przypadku odpadów niebezpiecznych – także minimalizując wpływ czynników atmosferycznych na odpady, przez zastosowanie szczelnych pojemników, kontenerów lub zbiorników lub systemu zbierania wycieków oraz wód odciekowych, jeżeli oddziaływanie czynników atmosferycznych może spowodować negatywny wpływ magazynowanych odpadów na środowisko lub życie i zdrowie ludzi, w szczególności zmieniać właściwości chemiczne i fizyczne odpadów oraz powodować powstanie uciążliwości zapachowych. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy: przygotować i przewidzieć miejsca do parkowania maszyn budowlanych, na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne; wydzielić na placu budowy oraz w miejscu wykonywania zadania inwestycyjnego miejsce awaryjnych napraw sprzętu, gdyby takie były na placu budowy wykonywane; wytworzone odpady przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami oraz posiadających wpis do bazy danych o odpadach i produktach (BDO). Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji winny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo). Wytworzone podczas budowy odpady będą przekazywane do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami oraz posiadających wpis do rejestru i bazy danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami (BDO) prowadzonego przez właściwego Marszałka Województwa lub przekazywane osobom fizycznym do wykorzystania na własne potrzeby zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Przed przystąpieniem do prac budowlanych wykonawca jest zobowiązany posiadać uregulowany stan formalno-prawny postępowania z wytworzonymi odpadami. Firma prowadząca budowę jest zobowiązana do stosowania środków technicznych i organizacyjnych

mających na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych jak i podczas transportu materiałów budowlanych. Odpady niezanieczyszczonej gleby wydobytej w trakcie robót budowlanych nie stanowią odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach pod warunkiem, że materiał ten zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym został wydobyty. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą głównie będą powstawały odpady komunalne tj. powstające w gospodarstwach domowych. Zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Nasielsk realizowany jest workowy system selektywnego zbierania odbiorów komunalnych. Każdy właściciel nieruchomości zobowiązany jest do segregowania odpadów na 5 frakcji, tj. metale i tworzywa sztuczne, papier, szkło, bioodpady, stanowiące odpady kuchenne oraz odpady zmieszane, czyli pozostałe odpady po przeprowadzeniu segregacji. Na etapie użytkowania planowanej inwestycji będą powstawać głównie odpady komunalne pochodzące z gospodarstw domowych oraz odpady komunalne z pielęgnacji terenów zielonych. Na dalszym etapie eksploatacji będą mogły powstawać także odpady budowlano-rozbiórkowe powstające w wyniku drobnych napraw i remontów obiektów mieszkalnych. Na terenie gminy Nasielsk utworzony został PSZOK (Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych) do którego mieszkańcy terenów zamieszkałych mogą dostarczać wytworzone odpady komunalne a także inne, które swoim składem i właściwościami przypominają odpady komunalne. Niesegregowane zmieszane odpady komunalne będą magazynowane w specjalnych, zamykanych pojemnikach o objętości od 110 do 1100 litrów przeznaczonych do gromadzenia tego rodzaju odpadów. Niesegregowane zmieszane odpady komunalne z terenu gminy Nasielsk będą trafiały do instalacji komunalnych zlokalizowanych na terenie Polski i posiadające wpis BDO Marszałka Województwa. Na etapie likwidacji przedsięwzięcia rodzaje wytwarzanych odpadów będą bardzo zbliżone do tych powstających na etapie realizacji inwestycji. Źródłami powstawania odpadów na tym etapie będzie strefa robót wyburzeniowych oraz zaplecze socjalno-biurowe wykonawcy prac likwidacyjnych. Nie przewiduje się, by podczas likwidacji przedsięwzięcia powstawały odpady w postaci mas ziemnych. Odpady na podstawie ustawy o odpadach będą mogły zostać przekazane wyłącznie kolejnym posiadaczom posiadającym decyzje administracyjne na gospodarowanie odpadami i wpis Marszałka Województwa do bazy danych o odpadach i produktach (BDO). Odpady zostaną przekazane, uwzględniając obowiązujące zasady gospodarowanie odpadami oraz kwestie ekonomiczne w pierwszej kolejności do podmiotów zajmujących się odzyskiem, w tym recyklingiem. Odpady, których nie da się poddać odzyskowi

lub odzysk odpadów będzie uniemożliwiony z przyczyn ekonomicznych lub ochrony środowiska odpady zostaną przekazane do unieszkodliwienia. Podsumowując należy podkreślić, że gdyby zaistniała konieczność likwidacji przedsięwzięcia to będzie ona polegała na: rozbiórce obiektów budowlanych; rozbiórce nawierzchni utwardzonych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; przywróceniu środowiska do stanu pierwotnego. Faza likwidacji przedsięwzięcia nie spowoduje większego zagrożenia dla środowiska. Uciążliwość ta będzie związana głównie z emisją spalin oraz emisją hałasu pochodzącą z pracy ciężkiego sprzętu. Likwidacja analizowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązać się z ryzykiem zanieczyszczenia gleb węglowodorami ropopochodnymi. W trakcie prowadzenia likwidacji działalności Wnioskujący będzie przestrzegał zasad odnoszących się do wytwórców odpadów. Jeżeli Wnioskujący zdecyduje się na doprowadzenie nieruchomości do stanu, w którym nieruchomość zmieni przeznaczenie na inny cel wówczas działania zostaną dostosowane do potrzeb przyszłej inwestycji lub celu na jaki nieruchomość zostanie przeznaczona. Oddziaływanie w zakresie wytwarzania odpadów na etapie likwidacji przedsięwzięcia będzie miało charakter krótkoterminowy i przemijający – ustanie po zakończeniu prac likwidacyjnych. Na etapie realizacji przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą głównym źródłem ścieków będzie zaspokajanie potrzeb socjalno-bytowych ekip budowlanych. 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 m<sup>3</sup>/dobę. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach. Oddziaływanie na wody fazy realizacji przedsięwzięcia będzie wiązało się również z poborem wody: do wykonywania mieszanek murarskich; potrzeb pracowników budowy; odprowadzania ścieków socjalno – bytowych od pracowników. 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. 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. Biorąc pod uwagę, że oddziaływanie związane z odwodnieniem wykopów budowlanych będzie oddziaływaniem krótkotrwałym, ograniczonym do etapu prowadzenia prac ziemnych, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego wpływu na zasoby wodne tego obszaru. Technologia odwodnienia wykopów budowlanych w otulinie ścianek Larsena pozwoli na ograniczenie leja depresji do terenu ograniczonego ściankami. Zastosowanie tej metody pozwoli na ograniczenie oddziaływania etapu realizacji inwestycji do terenu objętego wnioskiem i nie będzie powodować znaczącego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne. Na etapie realizacji przedsięwzięcia prawidłowo prowadzone prace budowlane, przy użyciu odpowiedniego, sprawnego technicznie sprzętu nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska wodnego. Nie przewiduje się żadnego ponadnormatywnego oddziaływania na infrastrukturę i środowisko w zakresie odprowadzania ścieków bytowych na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji analizowane przedsięwzięcie oddziaływać będzie na środowisko wodne, w sposób bezpośredni oraz pośredni, poprzez: pobór wód na potrzeby socjalno – bytowe mieszkańców; odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych; odprowadzanie ścieków deszczowych; okresowe podlewanie zieleni. Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z wodociągu gminnego. Warunki przyłącza poszczególnych budynków mieszkalnych będą załatwiane z operatorem wodociągu gminnego. Wielkość zapotrzebowania na wodę dla etapu eksploatacji przedsięwzięcia określono na podstawie przeciętnych norm zużycia wody zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. 2002, nr 8, poz. 70). W niniejszym opracowaniu założono, że 100% zużywanej wody odprowadzana będzie w postaci ścieków. Ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą odprowadzane do indywidualnie zaprojektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych tzw. szamb a następnie za pośrednictwem uprawnionych podmiotów przekazywane do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków. Na etapie likwidacji przedsięwzięcia oddziaływanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej będzie polegać na: poborze wody z gminnej sieci wodociągowej do celów socjalno-bytowych osób zatrudnionych do prac likwidacyjnych; odprowadzaniu ścieków z ww. użycia. Na terenie likwidowanej 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. Oddziaływanie na etapie likwidacji przedsięwzięcia będzie oddziaływaniem bezpośrednim i pośrednim, przemijającym i stosunkowo krótkotrwałym. Nie przewiduje się żadnego ponadnormatywnego oddziaływania na infrastrukturę, środowisko i zdrowie ludzi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej na etapie ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia. Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą nastąpi emisja gazów cieplarnianych takich jak; SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO związana z pracą maszyn budowlanych i pojazdów ciężkich poruszających się po placu budowy. Emisja gazów cieplarnianych w przypadku realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia jest praktycznie pomijalna z punktu widzenia możliwości wpływu na zmiany klimatu, zarówno w skali lokalnej jak i globalnej. Zastosowane będą działania mitygacyjne, czyli łagodzące wpływ na zmiany klimatu, poprzez między innymi organizację prac budowlanych tj. maksymalne ograniczenie emisji ze spalania paliw do atmosfery przez wyłączanie silników podczas przerw w pracy. Na etapie realizacji przedsięwzięcia, ze względu na jego stosunkowo krótkotrwały i przemijający charakter wpływ emisji na klimat będzie praktycznie bez znaczenia. Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia emisja gazów cieplarnianych będzie związana z: spalaniem paliw przez pojazdy osobowe poruszające się po terenie zabudowy po drogach dojazdowych do posesji; spalaniem paliw przez pojazdy ciężarowe związane z realizacją usług np. wywóz odpadów, dostawa gazu, wywóz nieczystości ciekłych; spalaniem czynnika grzewczego w kotłach zainstalowanych w budynkach jednorodzinnych. Obszar, na którym zlokalizowane będzie przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią. Analizując zmiany pogodowe występujące w Polsce w ciągu ostatnich lat można zauważyć niewielkie zmiany klimatyczne z tendencją wzrostową temperatury powietrza. Może wiązać się to ze wzrostem zmienności i częstszym występowaniem zjawisk ekstremalnych takich jak ulewne deszcze, gwałtowne burze, gradobicia, itp. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w centralnej części Polski, której to obszar wyróżnia się na tle reszty kraju, jako średnio wrażliwy na zachodzące zmiany klimatyczne, zarówno w odniesieniu do warunków uśrednionych, jak też zjawisk o charakterze ekstremalnym. Wrażliwość na warunki klimatyczne należy rozpatrywać z punktu widzenia trzech podstawowych elementów: infrastruktury; środków transportu; komfortu socjalnego. Dla rozpatrywanego przedsięwzięcia za najbardziej groźne zjawiska spośród ww. należy uznać ulewy i wywołane nimi uszkodzenia infrastruktury, podtopienia terenu. Zastosowane rozwiązanie konstrukcyjne zapewniają odporność na ekstremalne

zdarzenia pogodowe takie jak deszcze nawalne oraz ich skutki a także na globalny wzrost temperatury. Zakładając dalsze postępujące zmiany klimatyczne przedsięwzięcie może w przyszłości wymagać adaptacji, zwłaszcza w zakresie: zagrożenia powodziowego, ekstremalnych opadów, burz i silnych wiatrów. Wzrost globalnej temperatury na ziemi pociąga za sobą skutki, które w dłuższej perspektywie czasu mogą być bardzo dotkliwe dla populacji ludzkiej w makroskali. Ocenia się, że realizacja przedsięwzięcia zintegrowana z działaniami natury organizacyjnej może przynieść pozytywne, ale praktycznie nieistotne skutki w zakresie łagodzenia zmian klimatu. Na etapie likwidacji przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą przewiduje się występowanie takich samych oddziaływań w zakresie emisji gazów cieplarnianych jak na etapie budowy. Zastosowane będą działania mitygacyjne, czyli łagodzące wpływ na zmiany klimatu, poprzez między innymi organizację prac budowlanych tj. maksymalne ograniczenie emisji ze spalania paliw do atmosfery przez wyłączanie silników podczas przerw w pracy. Na etapie likwidacji przedsięwzięcia, ze względu na jego stosunkowo krótkotrwały i przemijający charakter wpływ emisji na klimat będzie praktycznie bez znaczenia. Prace wykonawcze będą związane z okresową uciążliwością hałasową, spowodowaną pracą sprzętu budowlanego, przejazdami pojazdów transportujących materiały, wywozem urobku oraz pracami konstrukcyjnymi podziemnymi i nadziemnymi. Prace budowlane będą prowadzone tylko w porze dziennej. Nie przewiduje się prowadzenia budowy w okresie nocy. Ponadto ewentualna uciążliwość akustyczna zależna będzie m. in. od czasu pracy poszczególnych urządzeń. Czas związany z procesem budowy jest relatywnie krótki, nie jest więc zasadne stosowanie zabezpieczeń akustycznych (np. budowa ekranów tylko na czas budowy jest nieuzasadniona ekonomicznie). Hałas powstający na etapie budowy jest ograniczony czasowy, ma lokalny charakter i jest całkowicie odwracalny. W miarę posuwania się prac budowlanych uciążliwość budowy będzie malała, aż do ustąpienia po jej zakończeniu. Najlepszym rozwiązaniem ograniczającym hałas w czasie budowy jest obniżanie go u źródła. Mając na uwadze możliwość wystąpienia uciążliwości akustycznych celowe i konieczne są pewne działania w trakcie prowadzenia robót budowlanych, pozwalające na ograniczenie hałasu. Potencjalnym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą będą: ruch pojazdów osobowych; ruch pojazdów ciężarowych związany z realizacją usług np. wywóz odpadów, dostawa czynnika grzewczego, wywóz nieczystości ciekłych, itp. Podczas ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą pracujące maszyny i urządzenia a także samochody osobowe i ciężarowe. Emisja hałasu będzie miała charakter punktowy i krótkotrwały. Prace rozbiórkowe będą prowadzone tylko

w porze dziennej (6:00-22:00). Intensywność tego typu oddziaływania będzie zależna od aktualnych dla fazy likwidacji technik prowadzenia prac i konstrukcji maszyn i środków transportu. Przewiduje się, że moce akustyczne maszyn/środków transportu będą niższe niż obecnie stosowanych (ze względu np. na elektryczne silniki). Emisja hałasu podczas prac likwidacyjnych będzie oddziaływaniem nieuniknionym. Ze względu jednak na krótkotrwały i przemijający charakter tego oddziaływania, nie przewiduje się, by mogło ono stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie likwidacji przedsięwzięcia zaleca się aby stosowani nowoczesny i sprawny sprzęt o niskiej emisji hałasu. Budowa projektowanych obiektów będzie źródłem emisji niezorganizowanej zanieczyszczeń pochodzących ze spalania oleju napędowego w czasie pracy maszyn i urządzeń budowlanych oraz w związku z ruchem pojazdów dostarczających materiały budowlane i wywożących urobek ziemny. Podczas wykonywania inwestycji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą będą mogły występować przemijające uciążliwości dla otoczenia. Źródłem uciążliwości będzie wykonanie: robót ziemnych; prac budowlanych i konstrukcyjnych; ruch samochodów ciężarowych. Roboty te będą wykonywane z reguły przy użyciu ciężkiego sprzętu takiego, jak: koparka, ciężkie wywrotki, a więc maszyny o dużej mocy, napędzane silnikami Diesla i emitujące do otoczenia spaliny. Należy podkreślić, że emisje z prac budowlanych są emisjami chwilowymi i przemijającymi i nie powodującymi z uwagi na wielkość i czas występowania negatywnych skutków środowiskowych na terenach sąsiednich. Oddziaływanie inwestycji na etapie budowy będzie miało charakter krótkotrwały i lokalny (ograniczony do miejsca prowadzenia prac budowlanych) i związane będzie z pracami ziemnymi, transportem materiałów konstrukcyjnych i pracą maszyn budowlanych. Emisja powodowana przez te prace będzie zmienna w czasie i przestrzeni, co będzie związane z prowadzonymi czynnościami oraz położeniem frontu robót. W związku z powyższym nie przewiduje się, aby realizacja przedsięwzięcia spowodowała znaczące kumulacje zanieczyszczeń i trwałe zmiany w jakości powietrza atmosferycznego w rejonie inwestycji, miała wpływ na lokalny klimat lub też była znaczącym źródłem emisji gazów cieplarnianych. Wybór źródła ogrzewania będzie dokonywany indywidualnie, przez każdego z użytkowników swoich użytkowników. Planowane przedsięwzięcie będzie obejmowało budowę zespołu 67 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wraz z infrastrukturą towarzyszącą: wewnętrznym układem komunikacyjnym (drogami wewnętrznymi, zielenią, niezbędną infrastrukturą techniczną). W fazie funkcjonowania przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza będzie: spalanie gazu w 71 (67 + 4 budowane) kotłach o łącznej mocy do 1562 kW (22 kW każdy) na potrzeby ogrzewania i przygotowywania ciepłej

wody użytkowej dla 71 budynków zabudowy jednorodzinnej; ruch samochodów po terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej. W skład spalin wchodzi głównie: tlenek węgla, dwutlenek siarki, tlenki azotu, węglowodory oraz pył. Na etapie likwidacji planowanego przedsięwzięcia może wystąpić emisja zanieczyszczeń do powietrza w postaci spalin i pyłów powstających podczas transportu materiałów, pracy sprzętu technicznego i maszyn. Najbardziej uciążliwa będzie niezorganizowana wtórna emisja pyłów związana z transportem powstającym w związku z rozbiórką i wytwarzaniem odpadów. Głównymi źródłami oddziaływań w zakresie emisji pyłów i gazów na etapie likwidacji przedsięwzięcia będą: prace rozbiórkowe; maszyny wykonujące prace rozbiórkowe; pojazdy transportujące odpady. Oddziaływanie z zakresu emisji do powietrza na etapie likwidacji przedsięwzięcia w zakresie źródeł emisji, jest zbliżone do oddziaływań na etapie realizacji. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne będzie w zasadzie ograniczone do terenu przedsięwzięcia a jego charakter będzie tymczasowy i krótkotrwały. Fazy likwidacji będą towarzyszyły niezorganizowane emisje pyłów i gazów (głównie ze spalania paliw w silnikach pojazdów oraz maszyn roboczych, a także ewentualnych prac demontażowych). Z uwagi na odległą perspektywę czasową, zróżnicowanie potencjalnych działań/prac oraz będącą efektem powyższych bardzo dużą niepewność, wykonanie szczegółowej analizy ilościowo – jakościowej emisji do powietrza, która dobrze odzwierciedlałaby przyszłą sytuację, nie jest możliwe. W zakresie jakościowym można przewidzieć emisję m.in. CO<sub>2</sub>, tlenków azotu, pyłów oraz węglowodorów. Emisje te będą krótkotrwałe i chwilowe, bez istotnego wpływu na ogólny stan środowiska. W rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54) przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Zgodnie z art. 248 ustawy Prawo Ochrony środowiska zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie uznaje się za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (ZZR), albo za zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR). W ramach planowanego przedsięwzięcia nie będą prowadzone żadne procesy produkcyjne, w których będą wykorzystywane substancje niebezpieczne. Ilości substancji niebezpiecznych, które magazynowane będą na terenie budowy nie będą na tyle duże, aby obiekt mógł zostać zakwalifikowany do obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Nie wyklucza to jednak możliwości wystąpienia sytuacji awaryjnych do

jakich zaliczyć można pożar. Na terenie planowanego przedsięwzięcia może dojść do zdarzeń awaryjnych takich jak pożar lub niekontrolowany wyciek substancji (paliwa, płyny hamulcowe, płyny chłodnicze) z pojazdów w wyniku kolizji drogowej. Na skutek wystąpienia takich zdarzeń może dojść do niekontrolowanej emisji substancji i energii do powietrza atmosferycznego, powierzchni ziemi i środowiska gruntowo-wodnego a także może zostać zagrożone zdrowie i życie mieszkańców zabudowy mieszkaniowej. Te nadzwyczajne zdarzenia są bardzo rzadkie i trudne do przewidzenia. W związku z powyższym istnieje konieczność stosowania zabezpieczeń w postaci: środków organizacyjnych (np. zakaz palenia, odpowiednie rozmieszczenie magazynowanych odpadów), rozmieszczenie odpowiedniej ilości sprzętu przeciwpożarowego, dbanie o dobry stan infrastruktury oraz stosowanie urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia. Negatywnym zjawiskiem, jakie może towarzyszyć procesowi budowlanemu a także użytkowaniu tych obiektów jest katastrofa budowlana, która ma charakter nagły i niespodziewany. Jedną z głównych przyczyn katastrof budowlanych są nieprawidłowości i błędy popełniane podczas projektowania, realizacji i użytkowania obiektów budowlanych. Szczególna odpowiedzialność w tym zakresie spoczywa na inwestorze, projektancie, kierowniku budowy i właścicielu budynków mieszkalnych. Należy stwierdzić, że ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej w związku z planowanym przedsięwzięciem jest niskie, jednak nie można całkowicie wykluczyć tego zjawiska, szczególnie że częste przyczyny mają charakter losowy i nieprzewidywalny. W przypadku wystąpienia katastrofy budowlanej główne obowiązki i odpowiedzialność będą spoczywały na kierowniku budowy oraz właścicielach budynków. Ryzyko wystąpienia negatywnego zdarzenia wywołanego siłami natury na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ocenia się jako niskie. Większe ryzyko będzie występowało na etapie realizacji przedsięwzięcia. W przypadku zaistnienia niebezpiecznych zjawisk pogodowych należy wstrzymać lub ograniczyć prace budowlane. W związku z planowanym przedsięwzięciem polegającym na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie istnieje ryzyko wystąpienia poważniejszej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak na wstępie.

Otrzymuje:

- 1) Adresat
- 2) a/a

Do wiadomości:

- 1)

– Pełnomocnik

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY  
w Nowym Dworze Mazowieckim

Arkadiusz Chelstowski