



Ciechanów, 27 września 2024 r.

**Państwowe  
Gospodarstwo Wodne  
Wody Polskie**

**Dyrektor  
Zarządu Zlewni  
w Ciechanowie**

WC.ZZŚ.4901.165.2024.EK

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 2024 r., poz. 1112), 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.) nawiązując do wystąpienia Burmistrza Nasielska z dnia 20 sierpnia 2024 r., znak: ŚROW.6220.9.2024.IB.25 (data wpływu do Zarządu Zlewni w Ciechanowie 26 sierpnia 2024 r.), uzupełnionego pismem z dnia 16 września 2024 r., znak: ŚROW.6220.9.2024.IB.32 (data wpływu do Zarządu Zlewni w Ciechanowie 19 września 2024 r.) w sprawie administracyjnej zainicjowanej wnioskiem Inwestora – I 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 pn.: „Budowa 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na działkach geodezyjnych nr 223/84, 357/10, 357/11, 357/12 oraz 357/13 położonych w miejscowości Stare Pieścirogi nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania środowisko;**
- II. **wskazuję na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenie 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 sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, eksploatowanego i konserwowanego w prawidłowy sposób.
  - 2) Teren zaplecza budowy obejmujący bazę materiałową oraz miejsce postoju dla maszyn i środków transportu zabezpieczyć przed dostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego poprzez uszczelnienie podłoża płytami betonowymi lub gruntem słabo przepuszczalnym i wyposażyć w sorbenty umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw; zużyte sorbenty przekazać jako odpad uprawnionym odbiorcom.
  - 3) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania.
  - 4) Wymianę oleju, naprawy oraz przeglądy techniczne pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających

- układy spalinowe oraz hydrauliczne prowadzić poza terenem inwestycyjnym w serwisach lub specjalistycznych stacjach obsługi.
- 5) Tankowanie samochodów, pojazdów transportowych, ciężkiego sprzętu np. koparki oraz maszyn samobieżnych prowadzić wyłącznie na stacjach paliw; uzupełnianie paliwa w pozostałych maszynach i urządzeniach prowadzić tylko w niezbędnych i uzasadnionych przypadkach w wyznaczonym do tego celu miejscu na terenie budowy, zabezpieczonym w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże i materiały sorpcyjne.
  - 6) Dostawy poszczególnych rodzajów materiałów budowlanych prowadzić na bieżąco w zależności od potrzeb, w celu ograniczenia ich magazynowania na terenie budowy; materiały pyliste przechowywać na szczelnym i nieprzepuszczalnym podłożu i zabezpieczyć przed rozwiewaniem plandekami.
  - 7) Podczas realizacji inwestycji wodę dostarczać z zewnątrz beczkowozami lub pobierać za zgodą zarządcy sieci z wodociągu gminnego.
  - 8) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wodę pobierać z planowanych do wykonania własnych ujęć wód podziemnych, wykonanych zgodnie z uzyskanym w tym zakresie pozwoleniem wodnoprawnym; w przypadku zaistnienia takiej możliwości technicznej budynki mieszkalne podłączyć do wodociągu gminnego; wielkość poboru wody monitorować za pomocą wodomierzy.
  - 9) Powstające na etapie realizacji inwestycji ścieki socjalno- bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników przewoźnych toalet typu TOI-TOI, i przekazywać do odbioru uprawnionym firmom.
  - 10) Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych o poj. 10 m<sup>3</sup> i wywozić za pośrednictwem wyspecjalizowanej firmy do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni ścieków w Nasielsku; w przypadku zaistnienia takiej możliwości technicznej planowane budynki mieszkalne podłączyć do miejscowej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 11) Prace ziemne wykonywać bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, np. w technologii igłofiltrów, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego; wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
  - 12) Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów.
  - 13) Powstające na etapie realizacji inwestycji odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed ich pyleniem, rozwiewaniem oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego i następnie przekazywać do odbioru uprawnionym odbiorcom.
  - 14) Odpady niebezpieczne powstające podczas budowy gromadzić w zamykanych, szczelnych i odpowiednio oznaczonych pojemnikach, zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych i dostępem osób postronnych, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywać do odbioru firmom uprawnionym do zagospodarowywania tego typu odpadów.
  - 15) Powstające na terenie zabudowy mieszkaniowej odpady komunalne gromadzić selektywnie w przeznaczonych do tego celu pojemnikach i wywozić z ww. terenu zgodnie z umową zawartą z gminą.
  - 16) Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycyjnego odprowadzać w granicach obszarów biologicznie czynnych ww. terenu bez zalewania gruntów sąsiednich lub gromadzić w szczelnych, naziemnych zbiornikach o poj. do 1000 l, w celu wykorzystania do podlewania zieleni podczas suszy.
  - 17) Przeanalizować możliwość powstania konfliktów społecznych w związku z oddziaływaniem planowanej inwestycji na pobliską zabudowę mieszkaniową.

18) Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

## UZASADNIENIE

Investor – \_\_\_\_\_, pismem z dnia 9 maja 2024 r. wystąpiła do Burmistrza Nasielska z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy o oś Burmistrz Nasielska pismem z dnia 20 sierpnia 2024 r., znak: ŚROW.6220.9.2024.IB.25 wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie z prośbą o opinię dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na działkach geodezyjnych nr 223/84, 357/10, 357/11, 357/12 oraz 357/13 położonych w miejscowości Stare Pieścirogi.”

Wg. wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego gminy Nasielsk, obejmującego obszar wsi: Nowe Pieścirogi, Stare Pieścirogi, Mogowo, Morgi, Mokrzyce Włociańskie z dnia 9 maja 2024 r., znak: ZPN.6727.1.111.2024.KB działka o nr ewid. 223/84 jest oznaczona symbolem A22-MN/U – teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Nasielska z dnia 9 maja 2024 r., znak: ZPN.6727.2.119.2024.KB działki o nr ewid.: 357/10, 357/11, 357/12, 357/13 położone w miejscowości Stare Pieścirogi, gm. Nasielsk znajdują się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 3 września 2024 r., znak: WC.ZZŚ.4901.165.2024.EK wezwał Burmistrza Nasielska zgodnie z art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) do uzupełnienia informacji zawartych w KIP. W związku z ww. wezwaniem Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie wyznaczył termin załatwienia sprawy do dnia 30 września 2024 r.. Przedmiotowe uzupełnienie wpłynęło do Zarządu Zlewni w Ciechanowie w dniu 19 września 2024 r..

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na wydzieleniu 23 działek budowlanych i budowie docelowo 23 jednorodzinnych budynków mieszkalnych z garażami na terenie działek o nr ewid.: 357/10, 357/11, 357/11, 357/12, 357/13 oraz 223/84 obręb Pieścirogi Stare, gm. Nasielsk, pow. nowodworski, woj. mazowieckie. Łączna powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi 3. 2729 ha i stanowią go następujące klasy użytki: pastwiska trwałe PsV, PsVI, grunty orne RIVa, RIVb i RV oraz nieużytki – N. Obecnie ww. teren jest niezabudowany, porośnięty niską roślinnością trawiastą.

W otoczeniu terenu inwestycyjnego jest zlokalizowana szkoła, przedszkole, osiedle domów jednorodzinnych oraz znajdują się tereny należące do Polskich Kolei Państwowych. Ww. teren przylega bezpośrednio do trzech utwardzonych dróg gminnych: ul. Parkowej, ul. Różanej, ul. Storczykowej oraz istniejącej już częściowo ul. Liliowej.

Łączna powierzchnia zabudowy na terenie działek inwestycyjnych nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego będzie wynosiła 3 2508 ha w tym:

- zabudowa mieszkaniowa - 0,3680 ha,
- garaże –0,06090 ha,
- miejsca postojowe –0,06090 ha,
- utwardzone ciągi pieszo-jezdne do działek budowlanych - 0,1840 ha,
- wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne na działkach budowlanych –0,1140 ha,
- utwardzona droga wewnętrzna –0,2150 ha,
- powierzchnia tymczasowego zaplecza budowlanego dla realizacji inwestycji – 0, 0500 ha,
- powierzchnia ulegająca przekształceniu w wyniku budowy instalacji wewnętrznych studnia/wodociąg, sieć gazowa, zbiornik bezodpływowy itp. – 0,6900,
- pozostała powierzchnia ulegająca przekształceniu w związku z utratą charakteru rolnego – 1,4918 ha.

Planowane do budowy wolnostojące budynki jednorodzinne będą niepodpiwniczone, o pow. zabudowy nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup>, dwu lub jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym i garażem wbudowanym lub dobudowanym do bryły budynku oraz posadowione na ławach fundamentowych wylewanych, żelbetowych. Planowane do realizacji budynki zostaną wykonane jako murowane z gazobetonu lub porothermu ewentualnie podobnej technologii. Ściany budynków zostaną docieplone styropianem lub wełną mineralną. Konstrukcję dachu będzie stanowił szkielet drewniany, wykończenie ścian drewnem lub płytami gipsowo-kartonowymi. Wysokość kalenicy w ww. budynkach będzie wynosiła do 12 m, natomiast kąt nachylenia dachu od 20 do 45°. Do pokrycia dachu zostanie zastosowana dachówka lub blachodachówka. Elewacja budynków będzie wykonana z tynku cienkowarstwowego. Budynki jednorodzinne będą ogrzewane gazem i ewentualnie dodatkowo fotowoltaiką.

Wg. informacji zawartej w uzupełnieniu do KIP budowa planowanych budynków będzie prowadzona etapowo. Podczas każdego etapu inwestor przewiduje wykonanie od 4 do 6 budynków jednocześnie.

Zgodnie z informacją zawartą w KIP podczas realizacji inwestycji nie będą wykonywane prace odwodnieniowe, ponieważ planowana głębokość wykopów niezbędnych dla powstania ław fundamentowych oraz zbiorników bezodpływowych gromadzących ścieki bytowe wyniesie maksymalnie 2 metry od poziomu gruntu.

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 i uzupełnieniu do KIP, Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Przedstawione uwarunkowania wskazane w pkt II ppkt 1 – 18 oraz działania, które inwestor przewidział do zastosowania w trakcie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia, przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego. Z przedłożonych akt sprawy, w tym KIP i uzupełnienia do KIP, wynikają niżej wyszczególnione rozwiązania.

Podczas realizacji inwestycji teren zaplecza budowy obejmujący bazę materiałową oraz miejsce postoju dla maszyn i środków transportu zostanie zabezpieczony przed dostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego poprzez uszczelnienie podłoża płytami betonowymi lub gruntem słabo przepuszczalnym. Dostawy poszczególnych rodzajów materiałów budowlanych będą zsynchronizowane z bieżącym zapotrzebowaniem na ww. materiały podczas budowy, zgodnie z ustalonym harmonogramem dostaw w celu ograniczenia ich magazynowania na terenie budowy. Materiały pyliste zostaną zabezpieczone przed rozwiewaniem plandekami. Mieszanki betonu będą dowożone na budowę w formie gotowego wyrobu wytwarzanego przez specjalizujące się w tym zakresie firmy stosownie do składanych na bieżąco zamówień.

Wszelkie prace budowlane będą wykonywane przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w prawidłowy sposób, aby zapewnić zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów eksploatacyjnych oraz paliw. Do obsługi maszyn i urządzeń zostaną zatrudnieni pracownicy posiadający odpowiednie uprawnienia w tym zakresie. Przed uruchomieniem maszyn i urządzeń będzie sprawdzana szczelność ich układów hydraulicznych oraz paliwowych. Teren inwestycji zostanie wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego. Ewentualne wycieki substancji ropopochodnych będą neutralizowane za pomocą sorbentu, natomiast zanieczyszczona ziemia zostanie zebrana i przekazana do rekultywacji uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi. Wymiana oleju, naprawy oraz przeglądy techniczne pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających układy spalinowe oraz hydrauliczne będą prowadzone poza terenem inwestycyjnym w serwisach lub specjalistycznych stacjach obsługi. Tankowanie samochodów, pojazdów transportowych, ciężkiego sprzętu np. koparki oraz maszyn samobieżnych będzie prowadzone wyłącznie na stacjach paliw. Uzupełnianie paliwa w pozostałych

maszynach i urządzeniach będzie prowadzone tylko w niezbędnych i uzasadnionych przypadkach w wyznaczonym do tego celu miejscu na terenie budowy, zabezpieczonym w materiałach sorpcyjne.

Podczas realizacji inwestycji woda będzie dostarczana z zewnątrz beczkowozami lub pobierana za zgodą zarządcy sieci z wodociągu gminnego.

Zgodnie z informacją zawartą w uzupełnieniu do KIP na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie pobierana z planowanych do wykonania własnych ujęć wód podziemnych o głębokości do 30 m i zdolności poboru wody z jednego ujęcia 0,2082 m<sup>3</sup>/godz. W celu ograniczenia ilości ww. ujęć wód podziemnych inwestor rozważa możliwość zapewnienia dostaw wody pitnej z jednego ujęcia dla więcej niż jednego budynku lub wspólnej studni na granicy dwóch działek inwestycyjnych. W przypadku zaistnienia możliwości technicznej ww. budynki mieszkalne zostaną podłączone do wodociągu gminnego. Wielkość poboru wody będzie monitorowana za pomocą wodomierzy.

Powstające na etapie realizacji inwestycji ścieki socjalno- bytowe będą odprowadzane do szczelnych bezodpływowych zbiorników przewoźnych toalet typu toi-toi, i odbierane przez uprawnione firmy.

Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych o poj. 10 m<sup>3</sup> wywożone za pośrednictwem wyspecjalizowanej firmy do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni ścieków w Nasielsku. W przypadku zaistnienia takiej możliwości technicznej ww. budynki mieszkalne zostaną podłączone do miejscowej sieci kanalizacji sanitarnej.

Powstające na etapie realizacji inwestycji odpady inne niż niebezpieczne będą magazynowane selektywnie w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed ich pyleniem, rozwiewaniem oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego i następnie przekazywane do odbioru uprawnionym odbiorcom.

Odpady niebezpieczne powstające podczas budowy będą gromadzone w zamykanych szczelnych, odpowiednio oznaczonych pojemnikach umieszczonych na utwardzonym podłożu i zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych i dostępem osób postronnych.

Powstające na terenie zabudowy mieszkaniowej odpady komunalne będą gromadzone selektywnie w przeznaczonych do tego celu pojemnikach i wywożone z ww. terenu zgodnie z zawartą z gminą umową.

Wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni utwardzonych będą odprowadzane na teren biologicznie czynny lub gromadzone w szczelnych, naziemnych zbiornikach o poj. do 1000 l, w celu wykorzystania do podlewania zieleni podczas suszy.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW200010268969 (Nasielna). Jest to naturalna część wód, dla której nt. stanu ogólnego brak danych, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla przedmiotowej JCWP nie wyznaczono odstępstw z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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.

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.

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 odbywać się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi, górskimi i leśnymi. Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych.

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

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

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.

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

p.o. Dyrektora Zarządu Zlewni  
**Aleksandra Dębska**  
/podpisano elektronicznie/

**Otrzymują:**

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

2. Aa.