



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.7040.1.14.3.2024.PS

L.dz. 445/124

Nowy Dwór Maz.,

16. 09. 2024

URZĄD MIEJSKI W NASIELSKU

Wpłynęło dnia 19. 09. 2024

Nr 3807 zał. [signature]  
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA

Burmistrz Gminy Nasielsk

ul. Elektronowa 3

05-190 Nasielsk

### OPINIA SANITARNA

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 **budowie 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**

### UZASADNIENIE

Burmistrz Gminy Nasielsk rozpatrując wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 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, pismem nr ŚROW.6220.9.2024.IB.5 z dnia 16.05.2024 r. (data wpływu 20.05.2024 r.), zwrócił się z prośbą o wydanie opinii o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Następnie pismem nr ŚROW.6220.9.2024.IB.17 z dnia 18.06.2024 r. (data wpływu 19.06.2024 r.),

zwrócił się z prośbą czy stanowisko zostaje podtrzymane zawarte w opinii ZNS.7040.1.14.1.2024.PS. Kolejno Burmistrz Gminy Nasielsk pismem nr ŚROW.6220.9.2024.IB.24 z dnia 20.08.2024 r. (data wpływu 21.08.2024 r.), zwrócił się z prośbą o wydanie opinii o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia po wpłynięciu nowego materiału dowodowego doręczonego przez Inwestora.

Do wniosku o wydanie opinii dołączone zostały:

1. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 2 maja 2024 r.
2. karta informacyjna przedsięwzięcia w formie elektronicznej
3. kopia zaświadczenia o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 9 maja 2024 r. znak ZPN.6727.2.119.2024.KB
4. kopia zaświadczenia o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 9 maja 2024 r. znak ZPN.6727.2.111.2024.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 budowie 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub dobudowanymi wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej z możliwością jego etapowania. Inwestycja będzie realizowana w miejscowości Stare Pieścirogi, położonej w gminie Nasielsk, w powiecie nowodworskim, w województwie mazowieckim. Obszar inwestycji obejmie pięć istniejących obecnie działek geodezyjnych nr: 357/10, 357/11, 357/11, 357/12, 357/13 oraz 223/84, o łącznej powierzchni całkowitej 3,2508 ha, położonych w obrębie geodezyjnym nr 0053. Realizacja będzie wymagała dalszego podziału nieruchomości na 23 działki budowlane. Inwestycja będzie realizowana bezpośrednio za istniejącym ww. osiedlem mieszkaniowym znajdującym się na południowy wschód od drogi wojewódzkiej nr 571, tj. za skrzyżowaniem ul. Makowej oraz ul. Kolejowej z drogą powiatową nr 2426W (ul. Kolejową w stronę dworca PKP). Obszar pod przyszłą inwestycję jest niezabudowany, porośnięty koszoną 1-2 razy w roku niską trawistą roślinnością. Nie stwierdzono występowania na nim gatunków roślin chronionych lub o znaczeniu europejskim. Na terenie planowanej inwestycji znajdują się 2 pojedyncze drzewa: dąb szypułkowy oraz klon. Na granicy działki nr 357/11 z wyłączonej pod drogę gminną działką nr 357/7 rośnie śliwa mirabelka, a przy granicach działek nr 357/13 oraz nr 357/10 18 kilkuletnich tuj. Realizacja przedsięwzięcia polegającego na budowie domów

nie będzie wymagała wycinki drzew. Niewielki fragment wschodniej części działki nr 357/10 położony jest na zboczu nasypu kolejowego. Teren poniżej punktu granicznego nr 00463, znajdującego się na koronie nasypu, styczego z punktami granicznymi działek PKP S.A nr 59/14 oraz nr 59/16 porasta kilka klonów w wieku poniżej 10 lat. Razem z klonami rosnącymi na pobliskim terenie kolejowym od ok. 3 dekad, tworzą one niewątpliwy pozytywny walor krajobrazu. Na obszarze przeznaczonym pod zabudowę nie występują żadne obiekty kubaturowe oraz infrastruktury technicznej. Na działkach nie ma cieków, zbiorników wodnych oraz gniazd ptasich. Obszar objęty przyszłą inwestycją graniczy od strony północno-wschodniej, wschodniej oraz południowo-wschodniej z terenami PKP, przez które przebiegają dwie linie kolejowe: magistrala kolejowa nr 9 do Gdyni i Olsztyna oraz linia nr 27 do Sierpca i Torunia. Od strony zachodniej i północnej nieruchomość graniczy z terenami zwartej zabudowy osiedlowej. W ramach realizacji inwestycji przewiduje się wydzielenie: 23 działek o powierzchni od 800 m<sup>2</sup> do około 1,800 m<sup>2</sup>; jednej działki drogowej o całkowitej powierzchni ok. 2,150 m<sup>2</sup>; 6 ciągów pieszo-jezdnych o całkowitej powierzchni ok. 1,140 m<sup>2</sup>; budowę 23 budynków mieszkalnych o wysokości do 12 m; wykonanie na 23 wydzielonych działkach altan oraz obiektów małej architektury (wiata, parking, huśtawka, itp.). Na każdej indywidualnej posesji powstanie: budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy od 160-200 m<sup>2</sup> w zależności od sposobu wkomponowania garażu, posiadający: górną granicę krawędzi elewacji frontowej na wysokości do 12 m; 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym; garaż wbudowany lub dobudowany; ciągi pieszo-jezdne o powierzchni ok. 80 m<sup>2</sup>; 2 miejsca postojowe o powierzchni ok. 30 m<sup>2</sup>; studnię do poboru wody (docelowo sieć wodociągową z przyłączem do każdej działki); szczelny zbiornik bezodpływowy na ścieki socjalno-bytowe (docelowo sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączem kanalizacyjnym). W przypadku odnoszącym się do terenu przyszłej inwestycji mieszkaniowej, najmniejsza odległość od skrajnego toru znajdującego się na nasypie kolejowym do granicy z działką nr 357/10 wynosi około ok. 30 m. Tory linii kolejowej do Gdyni i Olsztyna oddalone są od zamierzonego przedsięwzięcia o około 230 m. Teren zaplecza budowy obejmującego bazę materiałową i paliwową zostanie zabezpieczony przed dostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu i wód poprzez uszczelnienie podłoża płytami betonowymi lub gruntem słabo przepuszczalnym. Prace budowlane na etapie realizacji inwestycji oraz transport materiałów będą wykonywane od godziny 6.00 do godziny 22.00. Dostawy ilościowe poszczególnych rodzajów materiałów budowlanych będą zsynchronizowane z bieżącym ich zapotrzebowaniem na poszczególnych etapach zaawansowania budowy, zgodnie z ustalonym harmonogramem dostaw ograniczającym magazynowanie ich na terenie budowy. Składane materiały pyliste przed rozwiewaniem pyłu

zostaną zabezpieczone plandekami. Wszelkie prace budowlane będą wykonywane przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w prawidłowy sposób, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów oraz paliw. Teren inwestycji zostanie wyposażony środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. Przewiduje się, że na etapie realizacji inwestycji woda będzie dostarczana beczkowozami lub pobierana za zgodą zarządcy ze znajdującego się w ulicy wodociągu gminnego. Powstające na etapie realizacji inwestycji ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych bezodpływowych przewoźnych zbiorników typu toi toi, odbieranych i opróżnianych przez uprawnione firmy. 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 i następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Powstające na etapie budowy inwestycji odpady niebezpieczne będą gromadzone w zamykanych szczelnych, oznaczonych pojemnikach umieszczonych na utwardzonym podłożu i zabezpieczonych przed wpływem opadów atmosferycznych i działaniem osób postronnych. Podczas realizacji inwestycji nie przewiduje się wykonywania robót ziemnych powodujących ryzyko odwadniania wykopów. Planowana głębokość wykopów niezbędnych dla powstania ław fundamentowych dla postawienia zbiorników bezodpływowych gromadzących ścieki bytowe wyniesie maksymalnie 2 metry od poziomu gruntu. Na terenie inwestycji będą funkcjonować wyłącznie instalacje sprawne technicznie. Mieszanki betonu będą dowożone na budowę w formie gotowego wyrobu wytwarzanego przez specjalizujące się w tym zakresie firmy stosownie do składanych na bieżąco zamówień. Zaplecze budowy, w tym parking dla maszyn i środków transportu zostaną zorganizowane na szczelnym podłożu, zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi. Prace ziemne zostaną wykonane bez konieczności odwadniania dna wykopów. Eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje powstania znaczących oddziaływań na środowisko. W czasie eksploatacji budynku mieszkalnego jednorodzinne oddziaływanie na środowisko nie doprowadzi do znaczących zmian w zakresie. Eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje powstania znaczących oddziaływań na środowisko. W czasie eksploatacji budynku mieszkalnego jednorodzinne oddziaływanie na środowisko nie doprowadzi do znaczących zmian. Wody opadowe i roztopowe zagospodarowane będą na terenie działki, ewentualnie gromadzone w szczelnym zbiorniku i wykorzystywane do podlewania zieleni w czasie suszy. Ścieki sanitarne będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i wywożone przez uprawnione firmy do miejskiej oczyszczalni. Odpady komunalne będą gromadzone na terenie

działki w pojemnikach, transport odpadów odbywać się będzie po zgromadzeniu odpowiedniej ich ilości, co ograniczy liczbę wjeżdżających na osiedle samochodów je odbierających. Teren zostanie zagospodarowany, obsiany trawą oraz pokryty nasadzeniem zieleni. Jedynym źródłem emisji hałasu na etapie budowy będzie praca środków transportu i maszyn budowlanych. Teren inwestycji zlokalizowany jest poza granicami obszarów prawnie chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliższe z nich to: KpnC-6 Dolina Wkry oraz KpnC-1 Puszcza Biała znajdują się w odległości odpowiednio ok. 6 km oraz ok. 20 km od terenów przyszłej zabudowy. Planowana inwestycja polegająca na budowie dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych nie stwarza ryzyka poważnych awarii. Zostanie zaprojektowana i wykonana w sposób zapewniający odporność na występowanie typowych warunków atmosferycznych dla terenu objętego inwestycją oraz ograniczający ryzyko katastrof naturalnych lub budowlanych.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak na wstępie.

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY  
w Nowym Dworze Mazowieckim

Arkadiusz Chęstowski

Otrzymuje:

- 1) Adresat
- 2) a/a

Do wiadomości:

- 1)

