



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Dębem

WD.ZZŚ.4901.50.2025.KC

Dębe, 17 marca 2025 r.

URZĄD MIEJSKI W NASIELSKU
Wz. tytułu dnia..... 2025 -03- 21.....
Nr..... 3241..... zał.....
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA

Burmistrz Nasielska
ul. Elektronowa 3
05-190 Nasielsk

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 ze zm.), zwanej dalej ustawą *oos*, 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 27 lutego 2025 r. (data wpływu do tutejszego organu 3 marca 2025 r.), znak: ŚROW.6220.4.2025.IB.7 o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiskowo, po przeanalizowaniu ww. wniosku wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia,

- I. wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji: „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 64/7, 64/8, 64/13, 64/14, 64/15, 64/27, 65/9, 65/11, 95, 96 w obrębie 0042 Nuna w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim”, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na 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 oos* oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b *ustawy oos*, z uwzględnieniem następujących elementów:
 - 1) stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
 - 2) materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
 - 3) 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;
 - 4) pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe;
 - 5) 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;
- 6) wodę dostarczać z istniejącej sieci wodociągów na zasadach określonych przez gestora sieci;
 - 7) woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z projektowanych własnych ujęć;
 - 8) ścieki bytowe generowane na etapie realizacji, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu TOI-TOI (przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty;
 - 9) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
 - 10) wody opadowe i roztopowe zbierać w wewnętrzny system kanalizacji deszczowej a następnie odprowadzane do podziemnego systemu rozsączania na terenie działki, nie zalewając terenów sąsiednich, zalecane są zbiorniki na zbieranie „deszczówki”;
 - 11) wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
 - 12) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
 - 13) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
 - 14) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych,
 - 15) teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
 - 16) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
 - 17) nie dopuścić do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

UZASADNIENIE

pełnomocnik wystąpił z pismem z dnia 17 lutego 2025 r., do Burmistrza Nasielska z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na ww. przedsięwzięciu. Do pisma dołączono m.in. kartę informacyjną przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy o oś Burmistrz Nasielska pismem z dnia 27 lutego 2025 r., znak: ŚROW.6220.4.2025.IB.7, wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z prośbą o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji przez Burmistrza Nasielska teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska

w Nasielsku nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji, nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, nie ustanowiła prawa pierwokupu na rzecz Gminy Nasielsk zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (*Dz. U. z 2021 poz. 485 z późn. zm.*).

Przedsięwzięcie polegające na realizacji: „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 64/7, 64/8, 64/13, 64/14, 64/15, 64/27, 65/9, 65/11, 95, 96 w obrębie 0042 Nuna w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim”.

Wnioskujący zamierza zbudować 22 domy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną. Planuje się wybudowanie budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-160 m², dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- wyburzenie istniejącego budynku na działce o nr ew. 64/14;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- ujęcia wody (studni);
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Z działki o nr ew. 64/8 zostanie wydzielona także wewnętrzna droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji.

Na postawie przedłożonej dokumentacji na terenie planowanego przedsięwzięcia na poszczególnych działkach ewidencyjnych możemy wyróżnić już wybudowane lub będące w trakcie realizacji budynki mieszkalne:

- 64/8 – 0,3444 ha – obsługa komunikacyjna;
- 64/9 – 0,0936 ha, 64/12 – 0,0668 ha, 64/16 – 0,0777 ha, 64/17 – 0,0778 ha, 64/18 – 0,0777 ha, 64/19 – 0,0750 ha, 64/20 – 0,0750 ha, 64/21 – 0,0750 ha, 64/22 – 0,0750 ha – istniejący budynek mieszkalny;
- 64/28 – 0,0745 ha, 64/29 – 0,0745 ha, 64/30 – 0,0745 ha, 65/12 – 0,1000 ha, 65/13 – 0,1000 ha, 65/14 – 0,1000 ha, 65/15 – 0,1000 ha, 65/16 – 0,1000 ha, 65/17 – 0,1000 ha, 65/18 – 0,1000 ha, 65/19 – 0,1000 ha, 65/20 – 0,1000 ha, – budynek w budowie;
- 64/14 – 0,0763 ha – istniejący budynek mieszkalny do rozbiórki.

Obecnie w bezpośredniej bliskości przedsięwzięcia znajdują się:

- 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wybudowanych i częściowo zamieszkałych;
- 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na etapie budowy;
- 1 budynek mieszkalny do wyburzenia;
- droga dojazdowa do ww. posesji w dużej części jest już zrealizowana.

Obsługa komunikacyjna domów jednorodzinnych będzie się odbywała asfaltową drogą gminną, projektowaną drogą wewnętrzną a następnie drogą dojazdową do każdej posesji wydzieloną z działek o nr ew. 64/8, 95, 96. Długość dróg dojazdowych nie przekroczy 1000 m.

Planuje się także odwodnienie nawierzchni utwardzonych poprzez powierzchniowy spływ wód opadowych spadkami podłużnymi i poprzecznymi w kierunku nieutwardzonego terenu własnych działek, gdzie pozostaną do odparowania lub częściowego wchłonięcia.

Po analizie dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy oś, biorąc pod uwagę informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Woda do celów budowlanych będzie dostarczana przez Wykonawcę lub będzie wykorzystywana linia wodociągowa w budynkach już istniejących. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.

Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z projektowanych własnych ujęć wody (studnie) o głębokości nie przekraczającej 30 m oraz zapotrzebowaniu mniejszym niż 5 m³/dobę.

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.

Ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych tzw. szamb.

Zaplecze budowy 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;
- przygotować i przewidzieć miejsca do parkowania maszyn budowlanych, na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne;
- 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.

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.

W trakcie prac budowlanych nie będą stosowane urządzenia służące gospodarowaniu wodami opadowymi. Wody opadowe odprowadzane będą bezpośrednio do gruntu (na terenie własnym inwestora).

W przypadku gdy zajdzie konieczności 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.

W związku z wejściem w życie w dniu 17 lutego 2023 r. nowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, wprowadzonego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Środkowej Wisły w granicach JCWP o nazwie Narew od jez. Zegrzyńskiego do ujścia i kodzie RW200012269.

JCWP Narew od jez. Zegrzyńskiego do ujścia i kodzie RW200012269 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 difenyletery, rtęć, heptachlor. Presje determinujące stan wód w obrębie danej JCWP to presja hydromorfologiczna, której głównym źródłem jest prostowanie koryta - rzeki główne, budowle piętrzące - rzeki główne, wały przeciwpowodziowe - rzeki główne, presja chemiczna, której głównym źródłem jest rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznanne (substancje zakazane). W JCWP występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla ww. obszarów 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 difenyletery(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 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nieudokumentowanego nr 215 – Subniecka warszawska.

Powyższe należy mieć na uwadze przy projektowaniu przedsięwzięcia, w szczególności osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego przez JCWP, wykazujących aktualnie zły stan ogólny.

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 przestrzeganie przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zgodnie z rozporządzeniem 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 leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami góorskimi i leśnymi.

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

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 2024 r., poz. 1087 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

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

DYREKTOR

Przemysław Sobiesak

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Aa.