

ŚROW.6220.10.2024.IB.31

DECYZJA Nr 35/2025 O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 82 i art. 85 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r, poz. 1112 ze zm., zwanej dalej „ustawą oos”), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572 ze zm., zwanej dalej „Kpa”), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 maja 2024 r.

zam. , reprezentowanego przez pełnomocnika – I
o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

ustalam

środowiskowe uwarunkowania 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, w wariantcie Inwestora i jednocześnie:

1. Określam:

1.1. Rodzaj i miejsce realizacji inwestycji:

Przedmiotem opracowania jest określenie wpływu na środowisko dla planowanego 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 w miejscowości Krzyczki Pieniążki w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim.

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 wewnętrzna droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji.

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 jest użytkowany rolniczo poprzez uprawę zbóż z rodziny wiechlinowatych.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia obecnie budowane są 4 budynki mieszkalne, dla których została już wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Łączna powierzchnia przedsięwzięcia wraz zabudową budynkami w budowie będzie wynosiła 6,4611 ha, które stanowią gleby zaliczane pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb ornych bardzo słabych – klasy VI.

W ramach planowanej inwestycji zamierza się zbudować 67 domków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną. Planuje się wybudowanie budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-150 m², 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. Nie będą stosowane ogrodzenia z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych. 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.

Działka inwestycyjna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

1.2. Warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich

1.2.1. Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w szczególności przed zdjęciem wierzchniej warstwy gleby, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.

1.2.2. Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt.

1.2.3. W trakcie prowadzenia prac budowlanych, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych.

1.2.4. Zaplecze budowy zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie, zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekami substancji ropopochodnych. Zakazuje

się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów pod koronami drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji. Zaplecze budowy wyposażyć w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne).

- 1.2.5. W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji oraz występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Zabezpieczenie drzew należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii.
- 1.2.6. Wierzchnią warstwę gleby (humus) z terenów trwale lub czasowo zajmowanych pod inwestycję należy zdejmować jednostronnie, zdeponować w sposób umożliwiający zachowanie jej właściwości, a następnie ponownie wykorzystać do kształtowania terenów biologicznie czynnych.
- 1.2.7. W przypadku realizacji nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia.
- 1.2.8. Na placu budowy, a następnie na etapie eksploatacji inwestycji należy stosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego. Oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700 - 3000 K. Ponadto o ile to możliwe lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.
- 1.2.9. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
- 1.2.10. 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.
- 1.2.11. Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu.
- 1.2.12. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie.
- 1.2.13. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom.
- 1.2.14. 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.
- 1.2.15. Wymianę oleju, naprawy i przeglądy techniczne pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających układy spalinowe i hydrauliczne przeprowadzać w serwisach i specjalistycznych stacjach obsługi.

- 1.2.16. Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchowe należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu.
- 1.2.17. Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne oraz specjalne maty z sorbentem zabezpieczające podłoże i umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
- 1.2.18. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu.
- 1.2.19. 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.
- 1.2.20. Wodę podczas realizacji do celów budowlanych dostarczać na teren inwestycji, np. beczkowozami; do celów socjalno-bytowych dostarczać indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.
- 1.2.21. Wodę na potrzeby bytowe w fazie eksploatacji inwestycji pobierać z wodociągu wiejskiego.
- 1.2.22. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
- 1.2.23. 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.
- 1.2.24. 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.
- 1.2.25. 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.
- 1.2.26. 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.
- 1.2.27. W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych.
- 1.2.28. 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.
- 1.2.29. 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.

- 1.2.30. Podczas realizacji i likwidacji przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie gospodarki wierzchnią warstwą gleby.
- 1.2.31. Miejsca parkingowe wyposażyć w szczelne podłoże, uniemożliwiające przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
- 1.2.32. Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych.
- 1.2.33. Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- 1.2.34. W celu sprawnego odprowadzania wód uformować odpowiednie spadki i ukształtowanie terenu.
- 1.2.35. W związku z lokalizacją planowanego przedsięwzięcia na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przestrzegać ustaleń oraz zakazów wskazanych w rozporządzeniu nr 25 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 1.2.36. Zapewnić dobrą organizację: prac budowlanych oraz utrzymywać czystość na placu budowy.
- 1.2.37. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
- 1.2.38. Wykorzystywać w możliwie największym stopniu materiały budowlane (takie jak beton) wytwarzane poza miejscem lokalizacji przedsięwzięcia; korzystać z baz/podmiotów zaopatrzeniowych znajdujących się jak najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia.
- 1.2.39. Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
- 1.2.40. Powstające na etapie realizacji odpady magazynować w sposób selektywny w miejscu odizolowanym od środowiska gruntowo-wodnego, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 1.2.41. Odpady powstające w trakcie eksploatacji inwestycji składować w pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach (z uniemożliwieniem do nich dostępu przez zwierzęta) na terenie poszczególnych działek budowanych (z uwzględnieniem ich segregacji) a następnie wywozić przez specjalistyczną firmę, zajmującą się zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem odpadów na składowisko odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nasielsk.
- 1.2.42. Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.
- 1.2.43. Na etapie realizacji inwestycji zabezpieczyć materiały pyliste przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami);
- 1.2.44. Prowadzić roboty zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp.

1.3. wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1,

Ogrodzenie terenu inwestycji zaprojektować i wykonać z materiałów ażurowych, bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu z minimum 15 cm prześwitem pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia, a powierzchnią terenu/podmurówki. Dopuszcza się również zastosowanie otworów o średnicy co najmniej 15 cm na poziomie podmurówki (w odstępach nie mniejszych niż 2 m). Dolną krawędź ogrodzenia należy wykonać w taki sposób, by nie posiadała ostrych krawędzi ani wystających elementów.

2. Nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

UZASADNIENIE

W dniu 14 maja 2024r. do Burmistrza Nasielska wpłynął wniosek zam. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację 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 Krzyżki Pieniążki.*

Przystępując do rozpatrzenia wniosku, na podstawie charakterystyki planowanego zadania zawartej w karcie informacyjnej załączonej do wniosku, dokonano kwalifikacji inwestycji odnośnie zaliczenia jej do odpowiedniej grupy przedsięwzięć. Stwierdzono, że planowane zadanie wpisuje się w treść § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz.1839), czyli zaliczane jest do inwestycji, dla którego obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

Z uwagi na powyższe pismem z dnia 3 czerwca 2024r. Burmistrz Nasielska zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Mazowieckim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla planowanego zadania, realizując tym samym dyspozycję art. 64 ustawy ooś.

W dniu 17 czerwca 2024r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie, postanowieniem znak WC.ZZŚ.4901.110.2024.MZ wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia oraz wskazał niezbędne do zastosowania przez inwestora warunki dotyczące realizacji i eksploatacji planowanego zamierzenia. Burmistrz Nasielska w całości uwzględnił wszystkie wskazania Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie (pkt. 1.2.10 - 22), uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim dnia 19 czerwca 2024r. wydał opinię sanitarną znak ZNS.7040.1.17.1.2024.PS w której stwierdził możliwość

odstąpienia od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 10 września 2024r. znak WOOS-I.4220.780.2024.KT, wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał zakres raportu ooś jako zgodny z art. 66 ustawy ooś.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz biorąc pod uwagę uzyskane opinie, Burmistrz Nasielska w dniu 2 października 2024r. wydał postanowienie Nr 76/2024, którym nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz ustalił zakres raportu na zgodny z zapisami art. 66 ustawy ooś ze wskazaniem elementów wymagających szczególnej uwagi.

Działając zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy ooś, w dniu 4 listopada 2024r. Burmistrz Nasielska wydał postanowienie Nr 90/2024, którym zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu ooś.

W dniu 14 listopada 2024r., Wnioskodawca przedłożył raport ooś. Tym samym ustąpiła przyczyna uzasadniająca zawieszenie postępowania. W związku z powyższym Burmistrz Nasielska postanowieniem nr 95/2024 z dnia 18 listopada 2024r. podjął zawieszone postępowanie administracyjne.

W dniu 26 maja 2025r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WOOS-I.4221.389.2024.IP uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki jego realizacji oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś. Postanowienie zostało uwzględnione w pkt. 1.2.1. – 1.2.9 i w pkt. 1.3.

Przeprowadzona analiza zgromadzonego materiału potwierdziła, że treść przedłożonego raportu ooś po jego uzupełnieniach jest zgodna z art. 66 ustawy ooś, a zawarte w niej warunki realizacji przedsięwzięcia i projektowane rozwiązania chroniące środowisko zostały zaproponowane racjonalnie i adekwatnie do charakteru i skali oddziaływania inwestycji na środowisko. Organ w celu zminimalizowania wpływu rozpatrywanego przedsięwzięcia na to środowisko wziął pod uwagę i w pełnym zakresie uwzględnił uwarunkowania oraz ustalenia zawarte w raporcie i określił na ich podstawie:

- 1) rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia (pkt 1.1 sentencji decyzji);
- 2) warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich (pkt 1.2 sentencji decyzji);
- 3) wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś (pkt 1.3 sentencji decyzji);
- 4) brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś (pkt 2. sentencji niniejszej decyzji).

W przedłożonym raporcie ooś Inwestor, przedstawiła trzy warianty realizacji przedsięwzięcia:

- wariant 1 – wariant polegający na nie podejmowaniu przedsięwzięcia;
- wariant 2 – wariant alternatywny.
- Wariant 3 – wariant realizacyjny preferowany przez Inwestora;

Wariant polegający na nie podejmowaniu przedsięwzięcia skutkował będzie pozostawieniem terenu w stanie istniejącym, a więc jako terenu niezagospodarowanego i użytkowanego rolniczo na glebach o słabej jakości.

Rezygnacja z realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Krzyczki Pieniążki w gminie Nasielsk oznacza, że nie powstaną źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz źródła hałasu, które byłyby jednak źródłami emisji mało istotnych. Nie powstaną odpady związane z budową i funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą ani ścieki bytowe oraz wody opadowe i roztopowe.

Niepodejmowanie planowanego przedsięwzięcia może natomiast doprowadzić do dalszej degradacji gruntów rolnych. Na powierzchni działek nastąpi niekontrolowany porost chwastów, zakrzaczeń, zatrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów. Zwiększy się erozja gleb pochodzenia organicznego i sąsiadujących z nimi gleb leśnych.

W przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia teren inwestycji pozostanie gruntem ornym.

Wariantem alternatywnym dla planowanej inwestycji jest wariant związany ze zmianą technologii i lokalizacji. Wariant polegający na zmianie lokalizacji przedsięwzięcia można rozpatrywać czysto teoretycznie, gdyż Inwestor nie posiada innego terenu, na którym mógłby zlokalizować to przedsięwzięcie. Ponadto realizacja przedsięwzięcia w innej lokalizacji wiązałaby się ze znacznymi kosztami finansowymi ze względu na konieczność zakupu nowej działki. Jednocześnie wariant zmiany lokalizacji przedsięwzięcia (inna miejscowość, inna nieruchomość) raczej nie może być uznany za racjonalny wariant alternatywny realizacji przedsięwzięcia gdyż jest to zupełnie inne przedsięwzięcie, zlokalizowane w innych odmiennych warunkach i obecnie nieokreślonych warunkach środowiskowych. Należy zakładać, że z uwagi na konieczność zaspokojenia potrzeb na tego typu usługi w regionie w przypadku braku realizacji planowanego przedsięwzięcia powstanie podobne przedsięwzięcie w innej lokalizacji, co może się wiązać z większą presją na środowisko w związku z lokalizacją na terenach nie przeznaczonych pod tego typu zabudowę. W przypadku zmiany lokalizacji oddziaływanie na środowisko nie zniknie a jedynie zostanie przeniesione na inny teren.

Za racjonalny wariant alternatywny uznano wariant technologiczny polegający na możliwości zastosowania do ogrzewania budynków mieszkalnych kotłów indywidualnych opalanych węglem kamiennym o takiej samej mocy jak w wariantcie inwestorskim. Wszystkie rozwiązania projektowe będą takie same jak w wariantcie proponowanym przez Inwestora.

W wariantcie alternatywnym lokalizacja i wymiary budynków mieszkalnych, powierzchnia terenów utwardzonych (dróg wewnętrznych, chodników) i terenów zielonych, konstrukcja obiektów oraz sposób wentylacji budynków, będą takie same jak w wariantcie inwestorskim.

W porównaniu z wariantem inwestorskim, w wariantcie alternatywnym przedsięwzięcia znacznie zwiększy się poziom emisji energetycznej zanieczyszczeń gazowych i pyłowych ze spalania paliwa w celu ogrzewania budynków i przygotowywania ciepłej wody użytkowej, ze względu na zastosowanie węgla kamiennego w indywidualnych kotłowniach grzewczych.

W przypadku przedsięwzięć o charakterze zabudowy mieszkaniowej realizowanych na terenach niezabudowanych, wariantem najmniej korzystającym ze środowiska będzie wariant polegający na

niepodejmowaniu przedsięwzięcia. Wariant zerowy cechuje się brakiem oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko poprzez zaniechanie realizacji. Stąd nie powoduje on powstania źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz źródeł hałasu, które byłyby jednak źródłami emisji mało istotnych. Nie powstaną odpady związane z budową i funkcjonowaniem osiedla mieszkaniowego ani ścieki bytowe oraz wody opadowe i roztopowe. Nowe obszary powierzchni ziemi nie zostaną naruszone, pokrywa roślinna nie zostanie usunięta, a wierzchnia warstwa gleby nie ulegnie dewastacji. Wariant zerowy jest obojętny dla środowiska naturalnego, ale nie do przyjęcia z ekonomicznego punktu widzenia. Nie podejmowanie planowanego przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Krzyczki Pieniążki może natomiast doprowadzić do dalszej degradacji gruntów rolnych. Na powierzchni działek może nastąpić niekontrolowany porost chwastów, zakrzaczeń, zatrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, a także może dojść do zwiększenia erozji gleb pochodzenia organicznego i sąsiadujących z nimi gleb leśnych.

W wariantcie inwestorskim (ogrzewanie budynków mieszkalnych za pomocą indywidualnych kotłów gazowych) oraz w racjonalnym wariantcie alternatywnym (ogrzewanie domów za pomocą indywidualnych kotłów węglowych), zasięg i skala oddziaływania przedsięwzięcia na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe, środowisko gruntowo-wodne i krajobraz będą takie same.

Wybrany przez Inwestora wariant realizacji będzie najkorzystniejszy ponieważ zapewni minimalizację oddziaływań w zakresie: oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne, oddziaływania w zakresie emisji zanieczyszczeń, oddziaływania w zakresie emisji hałasu oraz oddziaływania na środowisko przyrodnicze w tym obszary chronionego krajobrazu.

Burmistrz Nasielska po przeprowadzeniu analizy przedstawionych wariantów podzielił argumentację przytoczoną w raporcie oos i wskazał wariant proponowany przez inwestora jako wariant do realizacji.

Analiza zebranej w sprawie dokumentacji pozwoliła rozpoznać skalę i charakter przedsięwzięcia oraz wielkość i rodzaj generowanych przez nie oddziaływań i uciążliwości. Ustalenie środowiskowych uwarunkowań dla tego przedsięwzięcia poprzez określenie warunków jego realizacji, późniejszej eksploatacji oraz wymagań dotyczących ochrony środowiska koniecznych do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy oos, zdaniem organu zapobiegnie występowaniu lub ograniczy skalę negatywnych oddziaływań na środowisko.

Określone w niniejszej decyzji warunki znajdują racjonalne uzasadnienie wynikające z przepisów prawa oraz ogólnie przyjętych zasad zachowania ładu społecznego i poszanowania środowiska naturalnego, oparte są także na wiedzy organu. Uwzględniając te fakty zaproponowane uwarunkowania można motywować w przedstawiony poniżej sposób:

W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstanie niezorganizowana emisja substancji gazowych i pyłowych do powietrza, powstających w wyniku spalania paliw w silnikach sprzętu budowlanego i innych pojazdów. Będzie ona okresowa, krótkotrwała i nie spowoduje przekroczeń aktualnie obowiązujących standardów jakości powietrza. Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie oos, w trakcie realizacji przedsięwzięcia zastosowane będą odpowiednie rozwiązania organizacyjne, które zminimalizują wpływ prowadzonych prac na środowisko. W

pkt. 1.2.11, 1.2.32, 1.2.36, 1.2.38 i 1.2.43 sentencji niniejszej decyzji zostały wskazane właściwe warunki dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego.

W związku z powyższym oddziaływanie inwestycji na jakość powietrza na etapie realizacji będzie niewielkie i ograniczone do najbliższego jej otoczenia.

Podczas prowadzenia prac budowlanych będzie miało miejsce także krótkotrwałe i okresowe obciążenie emisją hałasu spowodowaną pracą maszyn i urządzeń budowlanych, samochodami wykorzystywanymi do robót ziemnych, transportu urządzeń oraz materiałów na plac budowy. W sentencji niniejszej decyzji wskazano warunek 1.2.9, 1.2.11 i 1.2.37 ograniczający uciążliwość akustyczną. Prace te charakteryzować się będą bezpośrednim i krótkoterminowym oddziaływaniem.

Gospodarka odpadami zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Nie przewiduje się, aby przedmiotowe odpady negatywnie wpływały na środowisko. Ponadto, w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami w pkt 1.2.19, 1.2.25, 1.2.40 i 1.2.41 sentencji niniejszej decyzji wskazano odpowiednie warunki.

Nieunikniona jest też krótkotrwała dewastacja terenu, zarówno w czasie budowy planowanego obiektu jak i w procesie potencjalnej likwidacji. W pkt. 1.2.6 – 1.2.7, 1.2.29 i 1.2.30 sentencji niniejszej decyzji zostały wskazane właściwe warunki dotyczące ochrony powierzchni ziemi.

Prowadzenie prac budowlanych spowoduje wpływ na środowisko gruntowo-wodne głównie na etapie prac ziemnych, związanych z przekształceniem powierzchni terenu, wykonaniem wykopów pod fundamenty oraz poruszania się sprzętu mechanicznego.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego w pobliżu miejsca realizacji inwestycji, nałożono warunek określony w pkt. 1.2.4, 1.2.10, 1.2.11, 1.2.14 - 18, 1.2.20, 1.2.22, 1.2.31 sentencji niniejszej decyzji.

W celu zminimalizowania oddziaływania inwestycji na stosunki wodne na przedmiotowym terenie w pkt. 1.2.26 – 1.2.28 sentencji decyzji Burmistrz Nasielska określił sposób wykonywania odwodnienia w trakcie robót budowlanych.

W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz zapewnienia odpowiednich warunków sanitarno-higienicznych, zaplecze budowy zostanie wyposażone w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych (pkt. 1.2.23 sentencji decyzji).

Zakres i stopień oddziaływania na środowisko w trakcie budowy będzie zależał przede wszystkim od sposobu i kultury technicznej prowadzonych prac budowlanych, w związku z tym nałożono warunki określone w pkt. 1.2.12 – 13, 1.2.44 niniejszej decyzji.

Wszelkie emisje powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia, będą krótkotrwałe i wystąpią na terenie placu budowy.

W trakcie eksploatacji obiektów powstawać będą ścieki bytowo-gospodarcze oraz deszczowe. Gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia ścieków (warunek określony w pkt. 1.2.24 niniejszej decyzji). Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do gruntu, w tym celu nałożono warunki określone w pkt. 1.2.33 i 1.2.34 sentencji decyzji.

Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia pochodzić będą z zanieczyszczeń komunikacyjnych z emisji spalin samochodowych z pojazdów podjeżdżających na teren posesji. Przeprowadzona w przedłożonej

dokumentacji analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównym źródłem emisji hałasu będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Ze względu na skalę i charakter planowanej inwestycji nie przewiduje się jej istotnego wpływu na klimat.

Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, 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 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.

Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11350).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 8,5 km w kierunku południowym od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 8,5 km w kierunku zachodnim od terenu inwestycji.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia występują tereny leśne, jednak teren planowanego przedsięwzięcia jest użytkowany rolniczo poprzez uprawę zbóż z rodziny wiechlinowatych. Łączna powierzchnia przedsięwzięcia wraz z zabudową budynkami będzie wynosiła 6,7902 ha. Gleby na terenie inwestycji zaliczane są pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb ornych bardzo słabych – klasy VI stopniowo zarastane roślinnością naturalną oraz gatunkami zawleczonymi przez ludzi. Z uprawami związane są segetalne zbiorowiska chwastów polnych: wyki czteronasiennej *Vicietum tetrasperme*, maku piaskowego *Papaveretum argemones*, żółtlicy drobnokwiatowej i włośnicy zielonej *Galinsogo-Setarietum*, jasnoty i przetacznika lśniącego *Lamio-Veronicetum politae*. Z gatunków towarzyszących rosną tu m.in.: stokłosa żytnia *Bromus secalinus*, czerwiec roczny *Scleranthus annuus*, przetacznik polny *Veronica arvensis*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, fiołek polny *Viola arvensis*, nawrot polny *Lithospermum arvense*, mak piaskowy *Papaver argemone*, wyki – kosmata i wąskolistna *Vicia angustifolia*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, szczaw polny *Rumex arvense*.

Ze względu na stosowanie środków chemicznych ochrony roślin ich skład gatunkowy jestuboższy, a najlepiej wykształcone fitocenozy znajdują się na skraju upraw, przy polnych drogach i bardzo wąskich miedzach.

Wokół przedsięwzięcia znajdują się kompleksy leśne. Dobrze rozwiniętą warstwę krzewów porastają: leszczyna *Corylus avellana*, kruszyna *Frangula alnus*, jałowiec pospolity *Juniperus communis*. W górnej warstwie runa liczne są orlica pospolia *Pteridium aquilinum*, borówka czarna *Vaccinium myrtillus*, borówka brusznica *Vaccinium vitis-idaea*, kostrzewa owcza *Festuca ovina*, trzcinnik leśny *Calamagrostis arundinacea*, śmiełek pogięty *Avenella flexuosa*, nawłóć pospolita *Solidago virgaurea*, wrzos zwyczajny *Calluna vulgaris*.

Z danych zawartych w dokumentacji sprawy las w sąsiedztwie inwestycji pod względem typu siedliskowego lasu zaliczany jest do boru świeżego. W drzewostanie dominuje sosna *Pinus sylvestris*, której towarzyszą dąb szypułkowy *Quercus robur* oraz brzoza brodawkowata *Betula pendula*. Na obszarze przeprowadzonej inwentaryzacji nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin wymienionych w Załącznikach II i IV Dyrektywy Siedliskowej, objętych ochroną prawem krajowym oraz uznanych za zagrożone. Ponadto inwestycja nie jest związana z wycinką drzew porastających nieużytkowany grunt rolny, z załączonego planu zagospodarowania terenu wynika, że grunty zakwalifikowane jako Lzr-RVI nie kolidują z planowaną zabudową.

Na obszarze przeprowadzonej inwentaryzacji nie stwierdzono siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku i Dyrektywy Siedliskowej.

Na terenie działek inwestycyjnych nie stwierdzono przedstawicieli mszaków, porostów i grzybów, co jest zrozumiałe biorąc pod uwagę obecność gruntów ornych.

Inwentaryzacja powierzchni objętej zamierzeniem inwestycyjnym wykazała występowanie następujących gatunków bezkręgowców: biedronka dwukropka *Adalia bipunctata*, biedronka siedmiokropka *Coccinella septempunctata*, konik pospolity *Chorthippus biguttulus*, omomilek szary *Cantharis fusca*, osa pospolita *Vespa vulgaris*, pasikonik zielony *Tetigonia viridissima*, pszczoła miodna *Apis mellifera*, świerszcz polny *Gryllus campestris*, trzmiel ziemny *Bombus hortorum*, skoczek zielony *Omocestus viridulus*, wygłoba koniczynówka *Euclidia glyphica*. Ponadto w trakcie badań odnotowano jedynie pospolitych przedstawicieli *Pieridae* i *Nymphalidae*. Inwentaryzacja przyrodnicza analizując występowanie płazów i gadów wykazała, że na terenie inwestycyjnym brak jest miejsc rozrodu płazów (brak zbiorników wodnych), zinwentaryzowano następujące gatunki: jaszczurka zwinka *Zootoca vivipara*, jaszczurka żyworodna *Lacerta agilis*, zaskroniec zwyczajny, *Natrix natrix*.

Na badanym terenie stwierdzono 19 gatunków ptaków. Teren wytyczony sztucznymi granicami obejmuje tereny leśne, zarośla, siedliska polne i łąkowe. Na bioróżnorodność ornitofauny mają również wpływ włączone do badań w buforze 100 m zadrzewienia z obfitym podszytem. Zinwentaryzowano następujące gatunki ptaków: bażant *Phasianus colchicus*, bocian biały *Ciconia ciconia*, bogatka *Parus major*, jeryzek *Apus apus*, kos *Turdus merula*, kruk *Corvus corax*, krzyżówka *Anas platyrhynchos*, mazurek *Passer montanus*, myszołów *Buteo buteo*, pliszka siwa *Motacilla alba*, rudzik *Erithacus rubecula*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, sójka *Garrulus glandarius*, sroka *Pica pica*, szpak *Sturnus vulgaris*, wrona siwa *Corvus cornix*, wróbel *Passer domesticus*, kuropatwa *Pedrx pedrix*, zięba *Fringilla coelebs*. Na opisywanym obszarze odnotowano 1 gatunek wymieniony w załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Należy do niego bocian biały. Nie stwierdzono jednak gniazdowania tego gatunku w obrębie planowanej inwestycji oraz w bliskim sąsiedztwie działek inwestycyjnych.

Na badanym terenie stwierdzono 9 gatunków ssaków, w tym takie jak: sarna *Capreolus capreolus*, dzik *Sus scrofa*, lis *Vulpes vulpes*, zając szarak *Lepus europaeus*, łось euroazjatycki *Alces alces*, myszarka

polna *Apodemus agrarius*, nornik zwyczajny *Clethrionomys (Myodes) glareolus*, nornica ruda *Clethrionomys (Myodes) glareolus*, ryjówkaksamitna *Sorex araneus* kret *Talpa europaea* kuna leśna *Martes martes*. Na terenie przedsięwzięcia brak jest drzew dziuplastych, piwnic oraz studni mogących stanowić odpowiednie miejsca dla kolonii rozrodczych, letnie schronienia oraz zimowiska dla nietoperzy. Zrezygnowano z odłowów i nasłuchów nietoperzy, gdyż charakter inwestycji nie ma znacząco negatywnego wpływu na tę grupę ssaków.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu oos oraz wskazanych sentencji postanowienia warunków nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w zakresie art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1478, z późn. zm., zwanej dalej „uop”).

Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie również znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszarów Natura 2000, jak również na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się również do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu, do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łęgowe.

W sentencji niniejszego postanowienia określono warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 ustawy o ochronie przyrody.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 ustawy o ochronie przyrody. Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 ustawy o ochronie przyrody, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych

ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 ustawy o ochronie przyrody.

Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Z uwagi na lokalizację inwestycji na terenach rolnych nałożono warunek określony w pkt. 1.2.1. Warunki określone w pkt. 1.2.1.- 1.2.3. dotyczące zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji zapobiegnie wpadaniu do nich i uwięzieniu zwierząt. Umożliwienie zwierzętom ucieczki z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie (zgodnie z przepisami odrębnymi) w dogodne siedliska zmniejszą ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. Warunki z pkt. 1.2.4. – 1.2.5. dotyczące zabezpieczenia zgodnie ze sztuką ogrodnictw drzew przewidzianych do adaptacji oraz odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności. Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi. Wprowadzono warunek 1.2.6 bowiem humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji. Warunek 1.2.7. dotyczący odpowiedniego doboru roślinności do nasadzeń wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru. Warunek 1.2.8 dotyczy zastosowania odpowiednio dobranego oświetlenia zewnętrznego, ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką oraz przywabiania ptaków i nietoperzy, które się nimi żywią.

Sposób wykonania ogrodzenia wskazany w 1.3. ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt przez teren inwestycji, po jej realizacji. Zastosowanie wskazanych rozwiązań pozwoli zachować funkcję lokalnego korytarza ekologicznego.

Ze względu na rodzaj instalacji, a także jej realizację w centralnej części Polski, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

W pkt. 2 sentencji niniejszej decyzji organ odstąpił od obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś. Stanowisko takie przyjął wzięwszy pod uwagę, że posiadane na etapie wydawania decyzji dane na temat przedsięwzięcia pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa Burmistrz Nasielska prowadząc postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Stosownie do art. 21 ust. 2 pkt 8, 9 i 16 ustawy ooś dane o wniosku o wydanie decyzji, postanowieniu, o którym mowa w art. 63 ust. 1 oraz o decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach a także raporcie ooś zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku i jego ochronie.

Zgodnie z art. 30 ustawy oos organ dwukrotnie zapewnił w ramach przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu. Na podstawie art. 33 ust. 1 ww. ustawy oos organ prowadzący postępowanie podał do publicznej wiadomości informacje o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wszczęciu postępowania, przedmiocie decyzji, która ma być wydana w sprawie, organie właściwym do wydania tej decyzji oraz organach właściwych do wydania opinii i postanowienia, możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu, możliwości, sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie 30-dniowy termin ich składania oraz organie właściwym do rozpatrzenia tych uwag i wniosków. Ww. informacje umieszczone były na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nasielsku, tablicy ogłoszeń sołectwa Krzyczki Szumne, Krzyczki Pieniążki, Głodowo Wielskie, w Urzędzie Gminy Winnica oraz w miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nasielsku. Burmistrz Nasielska obwieszczeniem z dnia 18 listopada 2024r., wyznaczył 30-dniowy termin udziału społeczeństwa w terminie od 25 listopada 2024 r. do 24 grudnia 2024 r. W przewidzianym na to terminie nie wpłynęły już do organu żadne uwagi i wnioski dotyczące realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, Burmistrz Nasielska zawiadomieniem z dnia 28 maja 2025r., działając na podstawie art. 10 § 1 Kpa wyznaczył siedmiodniowy termin dający możliwość zapoznania się ze zgromadzoną w sprawie dokumentacją oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym ww. terminie do organu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski dotyczące realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Uwzględniając przeprowadzoną ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz przedstawione w sentencji decyzji warunki minimalizujące wpływ przedsięwzięcia na środowisko, należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na cele i podmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz na ich integralność i spójność całej sieci.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Burmistrza Nasielska w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z ap. BURMISTRZA
mgr inż. Bartoś Tomczyk
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Środowiska i Rozwoju Obszarów Wiejskich

Otrzymują:

1. - pełnomocnik inwestora
2. strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Chemików 6, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Ciechanowie
ul. Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów

Zgodnie z art. 1 ust.1. pkt a i art.6 ust.1 pkt 1
ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie
skarbowej (Dz.U. 2021r., poz.1923 z późn. zm.)
pobrano opłatę skarbową za wydanie decyzji
w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych)

ŚROW.6220.10.2024.IB.31

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r., poz. 1112 ze zm.)

Planowane przedsięwzięcie polegające 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 zlokalizowane będzie w miejscowości Krzyczki Pieniążki w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim.

Przedsięwzięcie będzie polegało na podziale ww. działek rolnych 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.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 67 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Budynki te zostaną wykonane w technologii tradycyjnej. Płyta fundamentowa żelbetowa wylewana, ściany nadziemne murowane konstrukcyjne, strop żelbetowy wylewany, konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachowe z blachy lub blachodachówki. Droga wewnętrzna zostanie wykonana z mieszanki mineralno – asfaltowej lub z kostki betonowej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych i obciążenia ruchem.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się:

- wykonanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki;
- wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów;
- urządzenie terenów zielonych.

Dach projektowanych budynków będzie o nachyleniu połąci od 12 do 45 stopni, wysokość głównej kalenicy dachu nie większa jak 9 metrów. Dach o połąci głównej minimum dwuspadowej, kierunek kalenicy głównej równoległy lub prostopadły do frontu działki budowlanej. Dopuszcza się możliwość dachu płaskiego do 12 stopni na częścią parterową budynku. Ilość kondygnacji – maksymalnie 2.

Stosowane będzie ogrodzenie ażurowe lub siatka o wysokości nieprzekraczającej 2 metrów. Nie będą stosowane ogrodzenia z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych. 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. Należy podkreślić, że na tym etapie opracowania bardzo ciężko jest stwierdzić jakie rozwiązania technologiczne w zakresie ogrzewania obiektów budowlanych będą preferowali ostateczni właściciele działek. Możliwe będzie także zastosowanie do ogrzewania obiektów obecnie bardzo popularnych rozwiązań alternatywnych źródeł energii w postaci pomp ciepła wraz z rekuperacją.

Z działki o nr ew. 29/1 zostanie wydzielona także wewnętrzna droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji.

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.

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

Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11350).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 8,5 km w kierunku południowym od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 8,5 km w kierunku zachodnim od terenu inwestycji.

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Bartosz Tomczyk
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Środowiska i Rozwoju Obszarów Wiejskich