



Ciechanów, 29 maja 2025 r.

**Państwowe  
Gospodarstwo Wodne  
Wody Polskie**

**Dyrektor  
Zarządu Zlewni  
w Ciechanowie**

WC.ZZŚ.4901.95.2025.MZ

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 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.), zwanego dalej rozporządzeniem RM, w nawiązaniu do wystąpienia Burmistrza Nasielska z dnia 15 maja 2025 r., znak: ŚROW.6220.13.2025.IB.5, w sprawie administracyjnej zainicjowanej wnioskiem inwestora – Pana Sławomira Bryśkiewicz, 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 polegającego na: „realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 218 w miejscowości Głodowo Wielkie w gminie Nasielsk”, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;**
- II. **wskazuję na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś lub nałożenia 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 niezagrożący 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.
  - 2) Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu.
  - 3) Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie.
  - 4) Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom.
  - 5) Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny ciężkie tankować wyłącznie na stacjach paliw.
  - 6) Wymianę oleju, naprawy i przeglądy techniczne pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających układy spalinowe i hydrauliczne przeprowadzać w serwisach i specjalistycznych stacjach obsługi.

- 7) Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchowe należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu.
- 8) Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne oraz specjalne maty z sorbentem zabezpieczające podłoże i umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
- 9) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu.
- 10) 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.
- 11) Wodę podczas realizacji do celów budowlanych, socjalno-bytowych pracowników dowozić, np. beczkowozem; na etapie eksploatacji pobierać z gminnej sieci wodociągowej.
- 12) Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
- 13) 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.
- 14) Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do zbiorników - indywidualnych dla każdego budynku, bezodpływowych i szczelnych szamb o odpowiedniej pojemności; zbiorniki te systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków, przy wykorzystaniu usług świadczonych przez specjalistyczną firmę; w przypadku budowy sieci kanalizacji i możliwości podłączenia poszczególnych budynków do sieci ścieki socjalno-bytowe odprowadzać poprzez przyłącza do kanalizacji zbiorczej.
- 15) 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.
- 16) 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.
- 17) W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych.
- 18) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych/igłofiltrów/...); do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.
- 19) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (humus) składować poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych na działki sąsiednie; po zakończeniu budowy wykorzystać na terenie inwestycji do niwelacji terenu lub przekazać odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia w celu dalszego zagospodarowania.
- 20) Podczas realizacji i likwidacji przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie gospodarki wierzchnią warstwą gleby.
- 21) Ewentualne miejsca parkingowe wyposażyć w szczelne podłoże, uniemożliwiające przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
- 22) Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych.

- 23) Wody opadowe i roztopowe zarówno z powierzchni dachów jak i z powierzchni utwardzonych odprowadzać na własnym terenie biologicznie czynnym, bez zalewania powierzchni działek sąsiednich.
- 24) W celu sprawnego odprowadzania wód uformować odpowiednie spadki i ukształtowanie terenu.

## UZASADNIENIE

Inwestor – \_\_\_\_\_ wystąpił z wnioskiem z dnia 6 maja 2025 r. do Burmistrza Nasielska o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy o oś Burmistrz Nasielska wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 15 maja 2025 r., znak: ŚROW.6220.13.2025.IB.5 z prośbą o opinię dla przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na: „realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 218 w miejscowości Głodowo Wielkie w gminie Nasielsk”.

Zgodnie z informacją zawartą w zaświadczeniu Burmistrza Nasielska z dnia 14 maja 2025 r. znak ZPN.6727.2.161.2025.MG teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Jak wynika z KIP planowane przedsięwzięcie polegać ma na podziale działki o nr ew. 218 (obręb 0013 Głodowo Wielkie) na 20 działek o mniejszej powierzchni i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Głodowo Wielkie w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim.

Łączna powierzchnia działki wynosi 3,07 ha. Stanowią ją gleby zaliczane pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb ornich słabych – klasy IV oraz grunty w postaci pastwisk.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony północnej – z drogą gminną nr 240241W a następnie terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi poprzez uprawę zbóż;
- od strony południowej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi poprzez uprawę zbóż oraz gruntami porośniętymi drzewami;
- od strony zachodniej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi;
- od strony wschodniej – z terenem, na którym zlokalizowane są drzewa owocowe (sad), oraz szeregiem działek, dla których zostały wydane warunki zabudowy dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 120 metrów na zachód od granicy planowanego przedsięwzięcia i jest to zabudowa zagrodowa.

Wnioskujący, jak wynika z KIP, zamierza wybudować 20 domów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną. Planuje się wybudowanie budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-300 m<sup>2</sup>. Poza tym w ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie wewnętrznego układu komunikacyjnego - dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, zieleni przydomowej oraz 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.

Ogrzewanie budynków będzie odbywać się poprzez indywidualne kotłownie wyposażone w piece opalane gazem lub pieców wykorzystujących odnawialne źródła energii takie jak pelet lub zrębki drewniane. Możliwe będzie także zastosowanie do ogrzewania obiektów obecnie bardzo popularnych rozwiązań alternatywnych źródeł energii w postaci pomp ciepła wraz z rekuperacją. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż.

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, Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Przedstawione uwarunkowania wskazane w pkt II ppkt 1–24 przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego. Ponadto odzwierciedlają działania, które inwestor przewidział do zastosowania w trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

Jak podano w KIP w trakcie realizacji przedsięwzięcia będą użytkowane pojazdy, maszyny i urządzenia w jak najlepszym stanie technicznym. Zostanie zapewniona odpowiednia organizacja pracy (harmonogram prac) oraz logistyki dostaw materiałów. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) zorganizowane zostaną na terenie przekształconym antropogenicznie (optymalnie na terenie utwardzonym), zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekami substancji ropopochodnych. Zostanie wprowadzony zakaz składowania materiałów budowlanych pod koronami drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji. Zdjęta wierzchnia warstwa gleby będzie zagospodarowana po zakończeniu robót budowlanych do kształtowania terenów zagospodarowanych zielenią, jakie będą funkcjonować na etapie eksploatacji inwestycji.

Woda do celów budowlanych będzie dostarczana przez Wykonawcę lub będzie wykorzystywana linia wodociągowa w budynkach już istniejących. Szacuje się, że na etapie budowy zapotrzebowanie na wodę będzie wynosiło około 2 m<sup>3</sup>/dobę. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach. 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 budowy 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.

Z uwagi na warunki wodne raczej nie zajdzie konieczność 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.

Biorąc pod uwagę, że oddziaływanie związane z odwodnieniem wykopów budowlanych będzie oddziaływaniem krótkotrwałym, ograniczonym do etapu prowadzenia prac ziemnych, nie przewiduje się

wystąpienia znaczącego negatywnego wpływu na zasoby wodne tego obszaru. Technologia odwodnienia wykopów budowlanych w otulinie ścianek Larsena pozwoli na ograniczenie leja depresji do terenu ograniczonego ściankami. Zastosowanie tej metody pozwoli na ograniczenie oddziaływania etapu realizacji inwestycji do terenu objętego wnioskiem i nie będzie powodować znaczącego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne.

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

Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z wodociągu gminnego. Warunki przyłącza poszczególnych budynków mieszkalnych będą załatwiane z operatorem wodociągu gminnego. W przedmiotowym przedsięwzięciu nie będzie wykorzystywana woda na potrzeby lokali usługowych i handlowych. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków. Dopuszczalna będzie także realizacja przydomowych, ekologicznych oczyszczalni ścieków. Decyzje o ostatecznym wyborze postępowania ze ściekami będą podejmowane indywidualnie przez przyszłych lokatorów. 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. Wszelkie odpady będą gromadzone i przekazywane do dalszego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Odpady, których nie da się poddać odzyskowi lub odzysk odpadów będzie uniemożliwiony z przyczyn ekonomicznych lub ochrony środowiska odpady zostaną przekazane do unieszkodliwienia.

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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW200010268969 (Nasielna).

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

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

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.

Tutejszy organ zaznacza, że niniejsza opinia dotyczy realizacji przedsięwzięcia i określenia warunków dla budowy jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą, która kwalifikuje się do § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie rozporządzenia RM. Nie jest przedmiotem analizy przedsięwzięcie polegające jedynie na przekształceniu i podziale działek rolnych na działki budowlane w celu uzyskania warunków zabudowy dla rozpatrywanego terenu a następnie sukcesywna sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową. Rozporządzenie RM nie obejmuje swoim zakresem tego rodzaju przedsięwzięć. Ilekroć w ustawie o oś mowa jest o przedsięwzięciu, rozumie się przez to zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin. Wobec powyższego zwracam się do Burmistrza Nasielska o uwzględnienie powyższego stanowiska w dalszym postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

Dyrektor Zarządu Zlewni  
**Jerzy Rzyński**  
/podpisano elektronicznie/

**Otrzymują:**

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

**Sprawę prowadzi:**

Marcin Zajac  
tel. 23 674 24 46, e-mail: marcin.zajac@wody.gov.pl