

DECYZJA Nr 41/2025 O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i ust. 1a oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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, 1881, 1940), 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), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 kwietnia 2025r.

_____ , zamieszkałego _____ , reprezentowanego przez pełnomocnika _____ , o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 334/11, 334/14 i części 334/15 w obrębie 0004 Cegielnia Psucka w miejscowości Cegielnia Psucka:**

- I. **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;**
- II. **określam istotne 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, zgodnie z którymi:**
 1. Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, 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.
 2. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym. Teren zaplecza powinien być zabezpieczony przed ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych lub substancji ropopochodnych z maszyn lub pojazdów budowlanych.
 3. Wycinkę drzew i krzewów prowadzić w okresie od początku września do końca lutego lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii i chiropterologii po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku występowania czynnych (zasiedlonych) siedlisk gatunków podlegających ochronie.
 4. Korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą, według wskazań i przy udziale nadzoru przyrodniczego specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii. Zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu koron ww. drzew.
 5. W trakcie prowadzenia robót należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy

przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych.

6. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
7. Przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
8. Po zakończeniu robót budowlanych ogrodzenie terenu inwestycji wykonać z materiałów azurowych, bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu z minimum 20 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).
9. Dolną krawędź ogrodzenia należy wykonać w taki sposób, by nie posiadała ostrych krawędzi ani wystających elementów.
10. Przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć jednokierunkowo i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu.
11. Do nasadzeń na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime, dostosowane do warunków siedliskowych. Do obsiania terenu w granicach inwestycji wykorzystać rodzime nektarodajne gatunki roślin dostosowane do lokalnych warunków, kwitnące w różnych etapach sezonu wegetacyjnego.
12. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, eksploatowanego i konserwowanego w prawidłowy sposób.
13. Obsługę maszyn i urządzeń należy zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie.
14. Należy przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom.
15. Zaplecze budowy w tym: miejsca do składowania materiałów budowlanych, parking dla maszyn i środków transportu zorganizować na utwardzonej nawierzchni wyłożonej płytami betonowymi, w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych.
16. Plac budowy wyposażać w specjalistyczny sorbent do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych; 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.
17. Tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych prowadzić poza terenem inwestycyjnym np. na stacjach paliw.
18. Ewentualne prace związane z konserwacją i naprawą sprzętu budowlanego prowadzić na terenie zaplecza budowy w miejscach wyposażonych w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże oraz sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

19. Wodę do celów budowlanych dostarczać z zewnątrz lub pobierać z sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci; wodę do celów socjalnobytowych pracowników dostarczać z zewnątrz w pojemnikach lub butelkach.
20. Wodę na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pobierać z wodociągu gminnego na podstawie uzyskanej zgody na przyłączy do ww. sieci.
21. Należy prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
22. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników przenośnych toalet typu TOI-TOI i wywozić cyklicznie przez firmy zewnętrzne do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.
23. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do bezodpływowych zbiorników – szamb o poj. 12m³, zlokalizowanych przy każdym pojedynczym budynku i następnie wywozić taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się również możliwość instalacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
24. Prace ziemne wykonywać bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku zaistnienia konieczności odwodnienia wykopów prace odwodnieniowe prowadzić w osłonie ścianek szczelnych Larsena; wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmienną stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum.
25. Teren budowy wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych kontenerów do gromadzenia poszczególnych rodzajów odpadów.
26. Powstające na etapie realizacji inwestycji odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w opakowaniach, pojemnikach, kontenerach, zbiornikach lub workach dostosowanych do właściwości chemicznych i fizycznych gromadzonych odpadów i przekazywać do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w tym zakresie.
27. Niezanieczyszczoną glebę wydobytą w trakcie prowadzenia robót budowlanych wykorzystać na terenie inwestycyjnym np. do niwelacji terenu lub urządzenia terenów zielonych.
28. Odpady niebezpieczne gromadzić w szczelnych i odpowiednio oznakowanych i odpornych na działanie substancji w nich zwartych pojemnikach, kontenerach; rozważyć możliwość zastosowania zbiorników lub systemu zbierania wycieków oraz wód odciekowych z miejsc gromadzenia odpadów; ww. odpady przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom uprawnionym do zagospodarowywania tego typu odpadów.
29. Odpady powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić selektywnie i zagospodarowywać zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Nasielsk; odpady problemowe, wielkogabarytowe oraz zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny przekazywać podczas organizowanych przez gminę Nasielsk zbiórek w systemie „wystawek”.
30. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny w granicach terenu inwestycyjnego.
31. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

W dniu 6 maja 2025r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem, zawiadomieniem znak WD.ZZŚ.0155.5.2025.MR, na podstawie art. 65 § 1 ustawy Kpa, zgodnie z właściwością miejscową przekazał wniosek Burmistrza Nasielska do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie.

W toku prowadzonego postępowania, w dniu 20 maja 2025r. Burmistrz Nasielska uzyskał opinię sanitarną z dnia 19 maja 2025r. znak ZNS.7040.155.2025, którą Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim nie stwierdził konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 14 lipca 2025r., po uzupełnieniu dokumentacji przy piśmie z dnia 24 czerwca 2025r., Burmistrz Nasielska otrzymał opinię od Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko 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, uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji (pkt II. 12, II.15-20, II.22-31).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 27 sierpnia 2025r. znak WOOŚ-I.4220.550.2025.WP.3 wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał niezbędne do zastosowania przez inwestora warunki dotyczące realizacji i eksploatacji planowanego zamierzenia. Burmistrz Nasielska w całości uwzględnił wszystkie wskazania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pkt II. 1 – 10), uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji.

W trakcie postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji Burmistrz Nasielska dokładnie przeanalizował zebrany w sprawie materiał dowodowy pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i uwzględniając łącznie uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, poddał analizie:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 334/11, 334/14 i części 334/15 w obrębie 0004 Cegielnia Psucka w miejscowości Cegielnia Psucka w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 50-250 m², dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez. Budynki będą mogły być także dwulokalne;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;

- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Z działki o nr ew. 334/15 zostanie wydzielona także wewnętrzna droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w bezpośredniej bliskości działek o nr ew. 334/9, 334/10, 334/12, 334/13 dla których wydane zostały warunki zabudowy dla tożsamej inwestycji polegającej na budowie łącznie 8 jednorodzinnych budynków mieszkalnych w tym również dwulokalowych.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony północnej – z zabudową mieszkaniową jednorodziną i zagrodową a następnie terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi;
- od strony południowej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi;
- od strony zachodniej – z szutrową drogą dojazdową a następnie polami rolnymi aktualnie użytkowanymi;
- od strony wschodniej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi i ugorowanymi.

Łączna powierzchnia przedsięwzięcia będzie wynosiła 2,2460 ha, które stanowią gleby orne zaliczane do klasy IV-V oraz grunty w postaci pastwisk i nieużytków. Kumulując jednak tożsame zabudowy na terenie dz. o nr ewid. 334/9, 334/10, 334/12 i 334/13 powierzchnia przedsięwzięcia będzie wynosiła około 3,5 ha.

Nr działki	Powierzchnia [ha]	Łączna powierzchnia [ha]	Wydane WZ
334/9	0,3000	1,2762	TAK
334/10	0,3762		TAK
334/12	0,3000		TAK
334/13	0,3000		TAK
334/14	1,3812	2,2460	NIE
334/11	0,4844		NIE
334/15	0,3804		NIE

Budynki 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.

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 socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu. 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 oczyszczalni ścieków.

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.

Obsługa komunikacyjna domów jednorodzinnych będzie się odbywała asfaltową drogą gminną, gruntową drogą wewnętrzną a następnie drogą dojazdową do każdej posesji wydzieloną z działki o nr ew. 334/15.

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.

W obrębie terenu przewidzianego do realizacji przedsięwzięcia występują drzewa i zakrzaczenia przewidziane do usunięcia w związku z realizacją przedsięwzięcia.

Działka inwestycyjna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Dla działek sąsiednich o nr ew. 334/9, 334/10, 334/12, 334/13 wydane zostały warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie łącznie 8 jednorodzinnych budynków mieszkalnych w tym również dwulokalowych. Z uwagi na wydane warunki zabudowy dla tożsamyh inwestycji będących w bezpośredniej bliskości, które obecnie nie są realizowane karta informacyjna przedsięwzięcia obejmowała cały teren jako jedno przedsięwzięcie, gdyż emisje będą się kumulowały i to będzie rzeczywisty wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Ze względu na zastosowanie niskoemisyjnego źródła ciepła w postaci kotłów gazowych oraz niewielki ruch pojazdów po terenie inwestycji oraz w najbliższym sąsiedztwie, emisja zanieczyszczeń do powietrza charakteryzować się będzie niewielkim poziomem.

Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu w wyniku eksploatacji projektowanych obiektów z uwagi na zastosowanie nowoczesnych źródeł grzewczyh. Bardzo prawdopodobne jest także wyposażenie obiektów budowlanych w bezemisyjne źródła ciepła – powietrzne pompy ciepła.

W zakresie oddziaływania na klimat akustyczny argumentem przemawiającym za brakiem wpływu na klimat akustyczny sąsiadujących terenów jest skala przedsięwzięcia – brak urządzeń hałasotwórczych.

W przypadku pozostałych komponentów środowiska takich jak wody podziemne, wody powierzchniowe należy uznać, że nie dojdzie do kumulacji oddziaływań ponieważ przedmiotowe przedsięwzięcie wyposażone będzie w szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Planowane przedsięwzięcie razem z obecną zabudową cechować się będzie pewnym oddziaływaniem na okoliczny krajobraz. Należy wziąć jednak pod uwagę, iż planowane budynki stanowią uzupełnienie planowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w sąsiedztwie. Ze względu na podobny wygląd czy rozmiary budynków, przedsięwzięcie dopełniać będzie krajobraz spokojnego osiedla budynków jednorodzinnych.

Analiza zagospodarowania terenów sąsiadujących wskazuje, że do grupy realizowanych i zrealizowanych przedsięwzięć, znajdujących się w obszarze oddziaływania wnioskowanego przedsięwzięcia istniejące przedsięwzięcia stanowią podobny charakter prowadzonej technologii, jednak z uwagi na skalę i rozmiar przedsięwzięć nie ma podstaw, że będą mogły wystąpić oddziaływania skumulowane.

Z uwagi na skalę inwestycji oraz zasięg prognozowanych oddziaływań z nią związanych, nie przewiduje się pogorszenia warunków środowiskowych w rejonie inwestycji wskutek skumulowania się ww. oddziaływań.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

W związku z realizacją przedsięwzięcia wystąpi oddziaływanie na powierzchnię ziemi (m.in.) poprzez zajęcie terenu dotychczas niezabudowanego (ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej przez drogi i place wewnętrzne oraz budynki) oraz konieczność wykonania odpowiedniej infrastruktury podziemnej (np. wodociągowa, elektryczna).

Z uwagi na jego charakter przedsięwzięcie nie będzie obejmowało bezpośredniej eksploatacji zasobów naturalnych (np. surowców energetycznych, surowców mineralnych, biomasy, wód powierzchniowych oraz wód podziemnych).

Przedsięwzięcie przyczyni się do wykorzystania zasobów naturalnych w sposób pośredni (np. poprzez zakup od podmiotów zewnętrznych materiałów budowlanych czy wody). Ponadto w ramach przedsięwzięcia nie planuje się piętrenia wód powierzchniowych ani podziemnych czy bezpośredniego wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi. Przedsięwzięcie nie będzie wpływało również na warunki przepływu wód powierzchniowych (na terenie przedsięwzięcia ani w jego sąsiedztwie nie występują ciekły wodne ani naturalne zbiorniki wód powierzchniowych).

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Realizacja i użytkowanie przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną będzie powodowała oddziaływania na środowisko związane z emisją: gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, hałasu, poboru wód, odpadów, wód opadowych oraz ścieków bytowych.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie na powierzchnię ziemi związane będzie z prowadzeniem robót ziemnych i polegało będzie na całkowitej utracie walorów glebowych w wyniku usunięcia wierzchniej warstwy gleby w obrysie powierzchni zabudowy budynków oraz terenów utwardzonych. Grunt z wykopów będzie na bieżąco usuwany z terenu inwestycji lub

będzie tymczasowo magazynowany w przyzmac do późniejszego wykorzystania w celu ostatecznego ukształtowania powierzchni terenu lub do wywiezienia.

Zakłada się, że prace będą prowadzone do głębokości około 2,0 m p.p.t. W związku z powyższym nie będzie występować konieczność odwodnienia wykopów oraz ryzyko naruszenia poziomu wód gruntowych. Z uwagi na warunki wodne nie powinno być konieczności wykonania odwodnień wykopów. Gdyby jednak taka konieczność zaistniała, to będą one wykonywane w osłonie ścianek szczelnych. Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powierzchnię ziemi polegać będzie na zmianie aktualnej morfologii terenu inwestycji podczas realizacji inwestycji. Bezpośrednie oddziaływanie w czasie budowy obiektu na powierzchnię ziemi i glebę będzie lokalne i ograniczy się praktycznie do terenu budowy.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powierzchnia terenu zostanie trwale przekształcona w dostosowaniu do planowanego jej końcowego sposobu zagospodarowania. Pomędzy poszczególnymi działkami powstanie układ dróg wewnętrznych, nowy układ i rodzaj zieleni pokrywającej teren niezabudowany.

Na etapie eksploatacji obiektów oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne oraz powierzchnię ziemi mogą być związane ze zmianą zasilania infiltracyjnego, wynikającą ze zmiany zagospodarowania powierzchni terenu, wytwarzaniem ścieków socjalno-bytowych oraz deszczowych, wytwarzaniem i sposobem tymczasowego gromadzenia odpadów. W trakcie normalnej eksploatacji planowana inwestycja nie będzie powodować dalszych zmian w ukształtowaniu powierzchni terenu. Przedsięwzięcie nie będzie powodować zagrożeń ruchami masowymi w jego podłożu, ani otoczeniu. W wyniku częściowej zabudowy i utwardzenia terenu planowanego przedsięwzięcia zostanie zmniejszona ilość wód opadowych, które obecnie infiltrują w podłoże gruntowe. Oddziaływania na powierzchnię ziemi w związku z planowanym przedsięwzięciem nie będą znaczące i nie będą wykraczać poza teren przeznaczony pod inwestycję.

W zakresie gospodarki wodnościekowej, na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja ścieków służących zaspokojeniu potrzeb socjalno-bytowych ekip budowlanych. Woda do celów budowlanych będzie dostarczana przez Wykonawcę lub będzie wykorzystywana linia wodociągowa. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach. Oddziaływanie na wody fazy realizacji przedsięwzięcia będzie wiązało się również z poborem wody do wykonywania mieszanek murarskich, potrzeb pracowników budowy, odprowadzania ścieków socjalno – bytowych od pracowników. Na terenie inwestycji będzie się znajdowała toaleta przenośna typu TOI-TOI.

Z uwagi na warunki wodne nie przewiduje się 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.

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.

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

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcie oddziaływać będzie na środowisko wodne, w sposób bezpośredni oraz pośredni, poprzez pobór wód na potrzeby socjalno – bytowe mieszkańców, odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych, odprowadzanie ścieków deszczowych, okresowe podlewanie zieleni.

Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z wodociągu gminnego, ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Budowa projektowanych obiektów będzie źródłem emisji niezorganizowanej zanieczyszczeń pochodzących ze spalania oleju napędowego w czasie pracy maszyn i urządzeń budowlanych oraz w związku z ruchem pojazdów dostarczających materiały budowlane i wywożących urobek ziemny. Podczas wykonywania inwestycji będą mogły występować przemijające uciążliwości dla otoczenia. Będą one okresowe, krótkotrwałe i nie spowodują przekroczeń aktualnie obowiązujących standardów jakości powietrza. Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w trakcie realizacji przedsięwzięcia zastosowane będą odpowiednie rozwiązania organizacyjne, które zminimalizują wpływ prowadzonych prac na środowisko.

Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji będą systemy grzewcze, a także ruch pojazdów w obrębie terenu inwestycji. Nie przewiduje się, żeby z planowanej zabudowy mieszkaniowej występowały przekroczenia dopuszczalnych wartości granicznych oraz obowiązujących norm nawet biorąc pod uwagę istniejące i użytkowane już budynki mieszkalne.

Prace wykonawcze będą związane z okresową uciążliwością hałasową, spowodowaną pracą sprzętu budowlanego, przejazdami pojazdów transportujących materiały, wywozem urobku oraz pracami konstrukcyjnymi podziemnymi i nadziemnymi. Prace budowlane będą prowadzone tylko w porze dziennej. Nie przewiduje się prowadzenia budowy w okresie nocy. Ponadto ewentualna uciążliwość akustyczna zależna będzie m. in. od czasu pracy poszczególnych urządzeń. Czas związany z procesem budowy będzie relatywnie krótki, nie jest więc zasadne stosowanie zabezpieczeń akustycznych. Hałas powstający na etapie budowy jest ograniczony czasowo, ma lokalny charakter i jest całkowicie odwracalny. W miarę posuwania się prac budowlanych uciążliwość budowy będzie malała, aż do ustąpienia po jej zakończeniu.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, obiekty mieszkalne nie będą generować istotnego hałasu do środowiska. Ich oddziaływanie akustyczne związane będzie przede wszystkim z bytowaniem w ich wnętrzu ludzi. Głównym źródłem hałasu, istotnym z punktu widzenia akustycznego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, będzie ruch pojazdów samochodowych po terenie planowanego osiedla oraz ruch pojazdów ciężarowych związany z realizacją usług np. wywóz odpadów, dostawa czynnika grzewczego, wywóz nieczystości ciekłych, itp.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia powstawać będą odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne, związane z pracami ziemnymi (grunt z wykopów), robotami budowlanymi i wykończeniowymi (odpady budowlane), wykorzystywaniem materiałów w opakowaniach (odpady opakowaniowe), zaspokajaniem potrzeb bytowych zatrudnionych na budowie osób (odpady o charakterze komunalnym). Na etapie realizacji przedsięwzięcia będą prowadzone prace budowlane, montażowe. Źródłami powstawania odpadów na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie plac budowy oraz zaplecze socjalno-biurowe.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia głównie będą powstawały odpady komunalne tj. powstające w gospodarstwach 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 ramach planowanego przedsięwzięcia nie powstaną instalacje i urządzenia, które mogłyby być źródłem istotnych emisji pól elektromagnetycznych, w związku z tym przedsięwzięcie nie przyczyni się do pogorszenia warunków życia okolicznych mieszkańców wynikających z promieniowania elektromagnetycznego.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć stwarzających możliwość powstania poważnej awarii. Prowadzenie robót budowlanych oraz wykonanie przedmiotowego przedsięwzięcia zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp zminimalizuje możliwość wystąpienia poważnej awarii, a także wpłynie na zminimalizowanie ewentualnych skutków katastrof naturalnych i budowlanych. Planowane przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na klimat, ani na jego zmiany.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia powstawać będą odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne, związane z pracami ziemnymi (grunt z wykopów), robotami budowlanymi i wykończeniowymi (odpady budowlane), wykorzystywaniem materiałów w opakowaniach (odpady opakowaniowe), zaspokajaniem potrzeb bytowych zatrudnionych na budowie osób (odpady o charakterze komunalnym).

Zgodnie z klasyfikacją odpadów zawartą w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 roku w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020r., poz. 10) dominującymi rodzajami wytwarzanych odpadów będą odpady z grupy 17 tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów niezanieczyszczonych).

Wytwarzane odpady będą magazynowane zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020r., poz. 1742).

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia głównie będą powstawały odpady komunalne tj. powstające w gospodarstwach domowych. Na etapie użytkowania planowanej inwestycji będą powstawać również 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.

Niesegregowane zmieszane odpady komunalne będą magazynowane w specjalnych, zamykanych pojemnikach przeznaczonych do gromadzenia tego rodzaju odpadów i okresowo wywożone przez wyspecjalizowane firmy.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie stwarza zagrożenia dla zdrowia ludzi.

2) usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu,

zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:

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

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami góorskimi. Planowane przedsięwzięcie częściowo znajduje się w otoczeniu terenów leśnych.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

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

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.) – dalej jako „uop”. Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 3,2 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 0,7 km w kierunku zachodnim od terenu inwestycji.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia – dalej jako „KIP” działki inwestycyjne stanowią grunty orne we wczesnej fazie sukcesji naturalnej (samoistnej), są to gleby zaliczane pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb ornych słabych i bardzo słabych – klasy IV-VI. Na terenie inwestycji brak jest cieków czy zbiorników wodnych. W obrębie terenu przewidzianego do realizacji inwestycji występują drzewa i zakrzaczenia przewidziane do usunięcia w związku z jego realizacją. Wśród drzew i krzewów zidentyfikowano występowanie następujących gatunków: sosna zwyczajna, brzoza brodawkowata, wierzba, czeremcha zwyczajna, jarząb pospolity, kruszyna pospolita. Teren inwestycji to świeży ugor (grunt porolny), gleba prawdopodobnie nieuprawiana tylko przez jeden lub dwa sezony, obficie występują chwasty polne i gatunki ruderalne. W oparciu o pojedynczą wizję w terenie, zidentyfikowano występowanie takich gatunków ptaków jak bażant, kuropatwa, sójka zwyczajna, zięba, wrona siwa i sroka. Na przedmiotowym obszarze zaobserwowano również przedstawicieli teriofauny. Wśród nich znajdują się gatunki łowne zaliczane do zwierzyny drobnej (lis, zając) oraz grubej (sarna, dzik).

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową. W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania

przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone w sentencji decyzji warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, w opinii tutejszego organu oraz w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000 Światliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

W sentencji niniejszej decyzji wskazano na konieczność określenia warunków (lub wymagań) w zakresie ochrony przyrody.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (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 w ww. ustawie.

Odpowiednia lokalizacja i organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

Przeprowadzenie wycinki drzew i krzewów poza sezonem łąkowym lub poprzedzone bezpośrednią kontrolą nadzoru przyrodniczego wyeliminuje możliwość nieumyślnego spowodowania utraty łągów przez ptaki oraz przypadkowego uśmiercenia nietoperzy w związku z wycinką roślinności wysokiej i średniej.

W celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na zieleń znajdującą się w strefie oddziaływania inwestycji, wprowadzono warunki w zakresie postępowania z drzewami. Warunki te mają na celu minimalizację negatywnego wpływu inwestycji na pozostającą zieleń, co w dalszej perspektywie pozwoli także na jej utrzymanie we właściwym stanie zdrowotnym.

Dla ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska oraz wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń terenu oraz wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji.

Odpowiednie wykonanie ogrodzenia ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt przez teren inwestycji, po jej realizacji. Zastosowanie powyższych rozwiązań pozwoli zachować funkcję lokalnego korytarza ekologicznego.

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 dotyczący odpowiedniego doboru roślinności wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru. Rośliny z gatunków rodzimych są lepiej przystosowane do panujących warunków klimatycznych i siedliskowych.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z przedstawionej dokumentacji wynika, że w miejscu realizacji inwestycji oraz w jej otoczeniu nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami mającymi znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Nasielsk wynosi ok. 61,4 os./km² (wg GUS 2024 r.).

i) obszary przylegające do jezior:

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW200016268999 (Wkra od Sony do ujścia). Jest to naturalna część wód, dla której ogólny stan wód określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone.

Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy; benzo(a)piren(w), bromowane difenylotetry(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów.

Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione również odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IFPL, MIR, EFI+PL/ IBI_PL Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społecznoekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstw jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań, (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych. Uznać należy, iż powyższe rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny określono jako dobry, a ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Uciążliwość na etapie realizacji inwestycji ograniczone będą do bezpośredniego sąsiedztwa terenu objętego pracami budowlanymi (będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, chwilowe, które ustąpi po zakończeniu robót). Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego eksploatacji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Z informacji zawartych w kip nie wynika możliwość występowania oddziaływań o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Informacje zawarte w dokumentacji potwierdzają pewność wystąpienia oddziaływań na etapie realizacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego otoczenia inwestycji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i odwracalne, z wyjątkiem tych związanych z przekształceniem profilu i właściwości fizykochemicznych gleb. Nie będą one powodowały przekroczenia obowiązujących standardów środowiska. Eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje uciążliwości, które mogłyby negatywnie wpływać na jakość środowiska.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Dla działek sąsiednich o nr ew. 334/9, 334/10, 334/12, 334/13 wydane zostały warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie łącznie 8 jednorodzinnych budynków mieszkalnych w tym również dwulokalowych.

Planowane przedsięwzięcie razem z planowaną zabudową na ww. działkach cechować się będzie pewnym oddziaływaniem na okoliczny krajobraz. Należy wziąć jednak pod uwagę, iż planowane budynki stanowią będą uzupełnienie już istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w sąsiedztwie. Ze względu na podobny wygląd czy rozmiary budynków, przedsięwzięcie dopełniać będzie krajobraz spokojnego osiedla budynków jednorodzinnych.

Analiza zagospodarowania terenów sąsiadujących wskazuje, że do grupy realizowanych i zrealizowanych przedsięwzięć, znajdujących się w obszarze oddziaływania wnioskowanego przedsięwzięcia istniejące przedsięwzięcia stanowią podobny charakter prowadzonej technologii, jednak z uwagi na skalę i rozmiar przedsięwzięć nie ma podstaw, że będą mogły wystąpić oddziaływania skumulowane.

Z uwagi na skalę inwestycji oraz zasięg prognozowanych oddziaływań z nią związanych, nie przewiduje się pogorszenia warunków środowiskowych w rejonie inwestycji wskutek skumulowania się ww. oddziaływań.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

Zaplanowana przez Inwestora organizacja i technologia robót budowlanych oraz jakość przewidzianych do wykorzystania materiałów maksymalnie ograniczają prognozowane oddziaływania na środowisko.

Na podstawie złożonych przez inwestora dokumentów, w tym mapy ewidencyjnej poświadczonej przez właściwy organ, ustalono strony przedmiotowego postępowania. Stwierdzono, że liczba stron postępowania wynosi powyżej 10 osób, wobec czego strony postępowania o podejmowanych czynnościach organu były zawiadamiane przez obwieszczenia, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś.

Burmistrz Nasielska prowadząc postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów materiałów oraz zgłoszonych żądań. Informacje o dokumentach wydanych w sprawie zamieszczane były w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów względem uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Mazowieckim a także biorąc pod uwagę rodzaj, charakter i lokalizację planowanego przedsięwzięcia, Burmistrz Nasielska stwierdził, że planowana inwestycja nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem Burmistrza Nasielska do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

W przypadku zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od decyzji I instancyjnej, strona nie może złożyć w tej sprawie również skargi do sądu administracyjnego.

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

Załączniki:

- Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

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

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. 2025r., poz.1154) pobrano opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych)

ŚROW.6220.11.2025.IB.25

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 polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 334/11, 334/14 i części 334/15 w obrębie 0004 Cegielnia Psucka w miejscowości Cegielnia Psucka w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 50-250 m², dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez. Budynki będą mogły być także dwulokalne;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Z działki o nr ew. 334/15 zostanie wydzielona także wewnętrzna droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji.

Łączna powierzchnia przedsięwzięcia będzie wynosiła 2,2460 ha, które stanowią gleby orne zaliczane do klasy IV-V oraz grunty w postaci pastwisk i nieużytków. Kumulując jednak tożsame zabudowy na terenie dz. o nr ewid. 334/9, 334/10, 334/12 i 334/13 powierzchnia przedsięwzięcia będzie wynosiła około 3,5 ha.

Budynki 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.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.) – dalej jako „uop”. Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 3,2 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 0,7 km w kierunku zachodnim od terenu inwestycji.

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