

ŚROW.6220.24.2025.IB.24

DECYZJA Nr 52/2025 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 ze zm.), zwanej dalej „ustawą ooś”, 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 25 lipca 2025r.

zamieszkałej o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „**Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 315/1, 315/2 oraz 315/3 w obrębie ewidencyjnym 0049 Psucin**”:

- 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. 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.
 4. 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.
 5. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.

6. Przed zasypaniem wykopów sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
7. Po zakończeniu robót budowlanych ogrodzenie terenu inwestycji wykonać z materiałów ażurowych, 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).
8. Dolną krawędź ogrodzenia należy wykonać w taki sposób, by nie posiadała ostrych krawędzi ani wystających elementów.
9. 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.
10. Na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji 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.
11. W doborze nasadzeń na terenie inwestycji wykorzystać gatunki rodzime dendroflory dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych oraz odporne na suszę.
12. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, eksploatowanego i konserwowanego w prawidłowy sposób;
13. Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu;
14. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie;
15. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom;
16. 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;
17. Wymianę oleju, naprawy i przeglądy techniczne pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających układy spalinowe i hydrauliczne przeprowadzać w serwisach i specjalistycznych stacjach obsługi;
18. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
19. Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne oraz specjalne maty z sorbentem zabezpieczające podłoże i umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;

20. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działanie w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz ze użytymi materiałami sorpcyjnymi należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
21. Wodę podczas realizacji do celów budowlanych dostarczać na teren inwestycji beczkowozami; do celów socjalno-bytowych dostarczać indywidualnie w pojemnikach lub butelkach;
22. Wodę na potrzeby bytowe w fazie eksploatacji inwestycji pobierać z sieci wodociągowej;
23. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia;
24. Na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu toy-toy, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
25. 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;
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;
27. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, 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;
28. Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
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.
30. Podczas realizacji przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie gospodarki wierzchnią warstwą gleby.
31. Teren inwestycji wyposażać 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.
32. 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.

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;
34. W celu sprawnego odprowadzania wód uformować odpowiednie spadki i ukształtowanie terenu;
35. Unikać zbędnej koncentracji prac budowlanych w wykorzystaniem sprzętu mechanicznego, stosować maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym, eliminować pracę maszyn i urządzeń na biegu jałowym;
36. Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych oraz utrzymywać czystość na placu budowy;
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;
38. Materiały sypkie transportowane na teren budowy oraz przechowywane na terenie budowy, należy zabezpieczyć przed wtórnym pyleniem za pomocą plandek;
39. W celu zabezpieczenia przed pyleniem, w trakcie ewentualnego cięcia elementów betonowych (np. kostki brukowej, betonowych krawężników itp.), elementy te będą zwilżane (cięcie na mokro);
40. Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych;
41. Prace budowlane prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
42. Należy prowadzić roboty zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp;
43. Bazy materiałowo/transportowe oraz zaplecze budowy powinny być odpowiednio zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

UZASADNIENIE

W dniu 25 lipca 2025r. do Burmistrza Nasielska wpłynął wniosek zamieszkałej w [] o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 315/1, 315/2 oraz 315/3 w obrębie ewidencyjnym 0049 Psucin”.

Na podstawie art. 61 § 4 Kpa oraz art. 73 ust. 1 ustawy ooś, w dniu 25 lipca 2025r. wszczęto postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy ooś, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Burmistrz Nasielska.

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. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko, czyli zaliczane jest do inwestycji, dla którego obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

Z posiadanej przez organ dokumentacji wynika, że planowana inwestycja jest integralną częścią szerszego przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie osiedla domów jednorodzinnych. Na terenie działki o nr ew. 314 obręb Psucin planowana jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na powierzchni 1,3650 ha. Łączna powierzchnia ww. inwestycji oraz przedsięwzięcia objętego wnioskiem wyniesie około 2,97 ha.

Z uwagi na powyższe pismem z dnia 31 lipca 2025r. 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 18 sierpnia 2025r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wydał postanowienie znak WC.ZZŚ.4901.138.2025.MZ którym stwierdził że planowane przedsięwzięcie z uwagi na brak przynależności przedmiotowej inwestycji do rodzaju przedsięwzięć wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W ślad za otrzymanym stanowiskiem Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie, Burmistrz Nasielska pismem z dnia 18 września 2025r. przedstawił swoje stanowisko dotyczące kwalifikacji przedmiotowego przedsięwzięcia i konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jednocześnie ponownie wnioskuje o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia. Pismem z dnia 1 października 2025r. Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie podtrzymał swoje stanowisko co do braku przynależności przedmiotowej inwestycji do rodzaju przedsięwzięć wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 29 sierpnia 2025r. Burmistrz Nasielska uzyskał opinię sanitarną znak ZNS.7040.360.2025, którą Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim nie stwierdził konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 27 października 2025r. znak WOOŚ-I.4220.1034.2025.KC/JC.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 – 9), 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 budowie 12 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr ew.: 315/1, 315/2 i 315/3 w obrębie ewidencyjnym 0049 Psucin, gmina Nasielsk. Powierzchnie ww. nieruchomości wynoszą odpowiednio: 0,61 ha, 0,12 ha i 0,87 ha.

Na działce o nr ewid. 315/1 planowana jest budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, na działce o numerze ewid. 315/3 planowana jest budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Działka o numerze ewid. 315/2 będzie stanowiła drogę dojazdową do planowanych budynków.

Planowana inwestycja obejmuje budowę:

- 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwukondygnacyjnych:
 - powierzchnia zabudowy 1 budynku 150 m² – 200 m²,
 - powierzchnia użytkowa 1 budynku 200 m² – 300 m²
 - wysokość każdego budynku ok. 9 m
- dróg wewnętrznych o długości całkowitej ok. 650 m
- sieci elektroenergetycznej – do każdego budynku budowa przyłącza o mocy 14 kW
- przyłączy infrastruktury technicznej
- montaż 12 zbiorników bezodpływowych o poj. 10 m³
- sieci wodociągowej

Bilans powierzchni terenu inwestycji będzie następujący:

- powierzchnia zabudowy 12 budynków mieszkalnych - około 0,2 ha,
- łączna powierzchnia utwardzona – około 0,27 ha
- powierzchnia biologicznie czynna – około 1,1 ha.

Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona i użytkowana rolniczo.

Sąsiedztwo działki stanowią:

- od strony wschodniej: użytek rolny – pole uprawne;
- od strony południowej: użytek rolny – pole uprawne;
- od strony zachodniej: bezpośrednio przy ul. Ogrodowej z zabudową mieszkaniową – zagrodową, dalej z użytkiem rolnym – polem uprawnym;
- od strony północnej działki 315/1 oraz 315/2 graniczą z ulicą Ogrodową, działka nr 315/3 z działkami 315/1 i 315/2

W związku z planowanymi pracami budowlanymi przewiduje się przeprowadzenie poniższych prac:

- wykonanie wykopów pod fundamenty i tereny utwardzone;
- zainstalowanie infrastruktury technicznej – niezbędnych przyłączy do sieci
- posadowienie fundamentów
- prace montażowe obiektów
- montaż zbiorników bezodpływowych
- budowa sieci wodociągowej

Planowane budynki będą zaopatrywane w ciepło oraz ciepłą wodę użytkową z indywidualnych pomp ciepła – alternatywnie poprzez zbiorniki na gaz płynny. Ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych o pojemności 10 m³. Na potrzeby przedsięwzięcia pobór wody dokonywany będzie z sieci wodociągowej. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane w obrębie działek na terenach biologicznie czynnych.

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:

Z załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie wykraczać poza granice terenu objętego wnioskiem.

W bezpośrednim otoczeniu planowanej inwestycji nie stwierdzono innych źródeł emisji mogących w sposób poważny wpłynąć na występowanie istotnych oddziaływań skumulowanych. Nie stwierdza się zatem prawdopodobieństwa kumulowania się tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami na obszarze, na który będzie oddziaływać.

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).

W fazie realizacji inwestycji wykorzystywane będą typowe dla tego typu prac budowlanych materiały takie jak: kruszywa, blachy, zaprawy murarskie, beton, materiały termoizolacyjne i przeciwwilgociowe, bloczki i kostki betonowe, rury i inne elementy niezbędne do wyposażenia obiektu w infrastrukturę techniczną, materiały wykończeniowe.

Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywana będzie do celów socjalnych, do utrzymania czystości i porządku terenu budowy oraz na cele budowlane.

Energia elektryczna wykorzystywana będzie do zapewnienia źródła energii dla sprzętu elektrycznego a także dla pokrycia potrzeb socjalnych pracowników.

Olej napędowy wykorzystywany będzie do zapewnienia napędu silników spalinowych w maszynach, sprzęcie budowlanym, pojazdach ciężarowych.

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, odpadów, wód opadowych, ścieków bytowych oraz poboru wód.

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. Zanieczyszczenie powietrza spowodowane będzie również pyleniem wtórnym związanym z prowadzonymi robotami ziemnymi. Na terenie inwestycji nie będą wytwarzane mieszanki asfaltowe ani betonowe, gdyż będą one dostarczane w formie gotowej do zastosowania. W czasie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić również emisja w wyniku unoszenia pyłu z placu budowy, a przede wszystkim z dróg służących jako dojazd do placu budowy. Emisja gazowa i pyłowa do powietrza będzie okresowa, krótkotrwałą i nie spowoduje 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.

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 tymczasowo magazynowany w przyrmach do późniejszego wykorzystania w celu ostatecznego ukształtowania powierzchni terenu.

Zakłada się, że prace będą prowadzone do głębokości 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. Bezpośrednie oddziaływanie w czasie budowy obiektu na powierzchnię ziemi i glebę będzie lokalne i ograniczy się praktycznie do terenu budowy.

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 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.

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. Oddziaływanie na wody fazie 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.

Na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi oddziaływanie na powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne oraz gospodarkę odpadami. Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będą systemy grzewcze, a także ruch pojazdów w obrębie terenu inwestycji. Planowane budynki będą zaopatrywane w ciepło oraz ciepłą wodę z indywidualnych pomp ciepła lub sieć gazową, więc na terenie nie przewiduje się znacznych emisji zanieczyszczeń do powietrza. 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 związany z realizacją usług np. wywóz odpadów, dostawa czynnika grzewczego, wywóz nieczystości ciekłych, itp.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie pobierana na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców domów z sieci wodociągowej. Wytwarzane ścieki odprowadzane będą do indywidualnych zbiorników bezodpływowych (szamb) i wywożone na oczyszczalnię ścieków przez uprawnione podmioty wozami asenizacyjnymi.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawały wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanego obiektu oraz z terenów utwardzonych (podjazdy, dojścia, droga wewnętrzna). Wody opadowe z dachu budynku oraz z terenów utwardzonych odprowadzane będą grawitacyjnie na tereny zielone w obrębie terenu przedsięwzięcia.

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. Wszystkie wytworzone odpady będą magazynowane w sposób selektywny, w przeznaczonych do tego celu pojemnikach/workach, kontenerach, w wyznaczonym miejscu, a następnie odbierane przez podmioty uprawnione do transportu, zbierania lub przetwarzania odpadów.

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.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powierzchnia terenu zostanie trwale przekształcona w dostosowaniu do planowanego jej końcowego sposobu zagospodarowania. Pomiędzy 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 zagrożenia 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.

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) oraz z grupy 20 tj. odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie .

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 górkimi. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm., zwanej dalej „uop”).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 2 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Południowy fragment terenu przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicach korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym Dolina Wkry KPnC-6.

Obszar inwestycyjny jest użytkowany rolniczo. Na przedmiotowym terenie nie znajdują się zadrzewienia ani zakrzaczenia, które mogłyby kolidować z planowanym przedsięwzięciem i które należałoby usunąć. W najbliższym sąsiedztwie omawianej działki inwestycyjnej nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną.

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszarów Natura 2000 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 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 warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Jednocześnie, uwzględniając lokalizację i charakterystykę inwestycji tutejszy organ wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków mających na celu zapewnienie realizacji przedsięwzięcia z poszanowaniem prawa oraz z uwzględnieniem wartości przyrodniczych obszaru inwestycji i jej oddziaływania.

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

W celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na zieleni znajdującą się w strefie oddziaływania inwestycji, wprowadzono warunki w zakresie postępowania z drzewami. Warunki te mają na celu minimalizację negatywnego wpływu inwestycji na pozostającą zieleni, 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.

W celu ograniczenia zanieczyszczenia środowiska światłem oraz zmniejszenia śmiertelności owadów nocnych w wyniku kontaktu z rozżarzonymi żarówkami ustalono warunki stosowania oświetlenia zewnętrznego w trakcie realizacji oraz eksploatacji inwestycji.

Warunek dotyczący odpowiedniego doboru roślinności (gatunki rodzime z zachowaniem ich wymagań siedliskowych) wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru (rodzime gatunki roślin 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:

Inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni RW200016268999 Wkra od Sony do ujścia. JCWP Wkra od Sony do ujścia posiada status naturalnej części wód, o ogólnym złym stanie, dla której obecnie występuje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w regionie wodnym Środkowej Wisły o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny określono jako dobry, a ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

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.

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:

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie ma innych przedsięwzięć zrealizowanych, ani też realizowanych dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w zakresie w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

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.
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)

Nasielsk, dnia 4 grudnia 2025r.

ŚROW.6220.24.2025.IB.24

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 budowie 12 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr ew.: 315/1, 315/2 i 315/3 w obrębie ewidencyjnym 0049 Psucin, gmina Nasielsk. Powierzchnie ww. nieruchomości wynoszą odpowiednio: 0,61 ha, 0,12 ha i 0,87 ha.

Na działce o nr ewid. 315/1 planowana jest budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, na działce o numerze ewid. 315/3 planowana jest budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Działka o numerze ewid. 315/2 będzie stanowiła drogę dojazdową do planowanych budynków.

Planowana inwestycja obejmuje budowę:

- 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwukondygnacyjnych:
 - powierzchnia zabudowy 1 budynku 150 m² – 200 m²,
 - powierzchnia użytkowa 1 budynku 200 m² – 300 m²
 - wysokość każdego budynku ok. 9 m
- dróg wewnętrznych o długości całkowitej ok. 650 m
- sieci elektroenergetycznej – do każdego budynku budowa przyłącza o mocy 14 kW
- przyłączy infrastruktury technicznej
- montaż 12 zbiorników bezodpływowych o poj. 10 m³
- sieci wodociągowej

Bilans powierzchni terenu inwestycji będzie następujący:

- powierzchnia zabudowy 12 budynków mieszkalnych - około 0,2 ha,
- łączna powierzchnia utwardzona – około 0,27 ha
- powierzchnia biologicznie czynna – około 1,1 ha.

Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona i użytkowana rolniczo.

Sąsiedztwo działki stanowią:

- od strony wschodniej: użytek rolny – pole uprawne;
- od strony południowej: użytek rolny – pole uprawne;
- od strony zachodniej: bezpośrednio przy ul. Ogrodowej z zabudową mieszkaniową – zagrodową, dalej z użytkowaniem rolnym – polem uprawnym;
- od strony północnej działki 315/1 oraz 315/2 graniczą z ulicą Ogrodową, działka nr 315/3 z działkami 315/1 i 315/2

W związku z planowanymi pracami budowlanymi przewiduje się przeprowadzenie poniższych prac:

- wykonanie wykopów pod fundamenty i tereny utwardzone;
- zainstalowanie infrastruktury technicznej – niezbędnych przyłączy do sieci
- posadowienie fundamentów
- prace montażowe obiektów
- montaż zbiorników bezodpływowych
- budowa sieci wodociągowej

Planowane budynki będą zaopatrywane w ciepło oraz ciepłą wodę użytkową z indywidualnych pomp ciepła – alternatywnie poprzez zbiorniki na gaz płynny. Ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych o pojemności 10 m³. Na potrzeby przedsięwzięcia pobór wody dokonywany będzie z sieci wodociągowej. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane w obrębie działek na terenach biologicznie czynnych.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz emisja hałasu, dodatkowo w wyniku prac powstawały będą odpady i ścieki. Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia mogą wystąpić krótkotrwałe emisje zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza związane z pracą sprzętu spalinowego, ruchem pojazdów ciężkich oraz wykonywanymi pracami budowlanymi. Będzie to emisja krótkoterminowa ograniczona do czasu wykonywania ww. prac.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie funkcjonowanie systemów grzewczych oraz ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą środki transportu poruszające się po terenie inwestycji.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm., zwanej dalej „uoop”). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 2 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Południowy fragment terenu przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicach korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym Dolina Wkry KPnC-6.

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