

ŚROW.6220.54.2025.IB.17

DECYZJA Nr 35/2026 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 ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025r. poz. 1691), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 września 2025 r. zam. _____ o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i podziałem działek numer ewid. 264, 265 obręb 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 chronionych 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 i wyposażać w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne).
 3. W trakcie prowadzenia robót budowlanych 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.
 4. Korony, pnie oraz korzenie drzew znajdujących się w zasięgu pracy maszyn budowlanych, a przeznaczonych do adaptacji, należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą.
 5. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
 6. Wycinkę drzew i krzewów należy wykonać 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.

7. Przed przystąpieniem do robót budowlanych wierzchnią warstwę gleby (humus) z terenów trwale lub czasowo zajmowanych pod inwestycję należy zdejmować jednostronnie, zdeponować w sposób umożliwiający zachowanie jej właściwości, a następnie ponownie wykorzystać do kształtowania terenów biologicznie czynnych.
8. Prace związane z odhumusowaniem i niwelacją terenu prowadzić poza okresem lęgowym ptaków gniazdujących na ziemi (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przez podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku lęgów.
9. Do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia.
10. Na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji inwestycji należy stosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego. Oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700 - 3000 K. Ponadto o ile to możliwe lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką. Światło lamp winno być skierowane do dołu na tereny inwestycji niezależnie od jej etapu.
11. Po zakończeniu robót budowlanych planowane do wykonania ogrodzenia 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).
12. Dolną krawędź ogrodzenia należy wykonać w taki sposób, by nie posiadała ostrych krawędzi ani wystających elementów.
13. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, każdorazowo, przed rozpoczęciem prac, przed uruchomieniem maszyn i urządzeń, sprawdzać ich stan pod kątem szczelności układów paliwowych i hydraulicznych;
14. Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu;
15. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie;
16. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom;
17. Pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw;
18. Wymianę oleju, naprawy i przeglądy techniczne pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających układy spalinowe i hydrauliczne przeprowadzać w serwisach i specjalistycznych stacjach obsługi;
19. Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchowe należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu;

20. Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne oraz specjalne maty z sorbentem zabezpieczające podłoże i umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
21. 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;
22. Odpady niebezpieczne, zanieczyszczony grunt oraz zużyte materiały sorpcyjne przechowywać na utwardzonym podłożu w odpowiednio oznakowanych, zamkniętych pojemnikach i bez zbędnej zwłoki przekazywać podmiotom uprawnionym do jego transportu i dalszej rekultywacji lub unieszkodliwiania;
23. Wodę na etapie realizacji przedsięwzięcia do celów budowlanych i socjalno-bytowych pracowników oraz na etapie eksploatacji pobierać z sieci wodociągowej;
24. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia;
25. Ścieki bytowe generowane na etapie realizacji, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu TOI-TOI (przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty;
26. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
27. Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów, odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
28. 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 niższych stanach wody gruntowej;
29. W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych;
30. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych/igłofiltrów), do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
31. Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (humus) składować poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych na działki sąsiednie; po zakończeniu budowy wykorzystać na terenie inwestycji do niwelacji terenu lub przekazać odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia w celu dalszego zagospodarowania;
32. Podczas realizacji i likwidacji przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie gospodarki wierzchnią warstwą gleby;
33. Ewentualne miejsca parkingowe wyposażyć w szczelne podłoże, uniemożliwiające przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego;
34. Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych;

35. Wody opadowe i roztopowe zarówno z powierzchni dachów jak i powierzchni utwardzonych odprowadzać na własnym terenie biologicznie czynnym, bez zalewania powierzchni działek sąsiednich;
36. W celu sprawnego odprowadzania wód uformować odpowiednie spadki i ukształtowanie terenu;
37. Dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
38. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia;
39. Materiały sypkie transportowane na teren budowy oraz przechowywane na terenie budowy, należy zabezpieczyć przed wtórnym pyleniem za pomocą plandek;
40. Prace budowlane prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
41. Bazy materiałowo/transportowe oraz zaplecze budowy, powinny być odpowiednio zabezpieczone przed dostępem osób trzecich;
42. Prowadzić roboty zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp.
43. Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, należy zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w karcie informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

W dniu 15 października 2025r. do Burmistrza Nasielska wpłynął wniosek
o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla
przedsięwzięcia polegającego na **budowie zespołu budynków mieszkalnych
jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i podziałem działek
numer ewid. 264, 265 obręb 0049 Psucin.**

Na podstawie art. 61 § 4 Kpa oraz art. 73 ust. 1 ustawy ooś, w dniu 15 października 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. 1 pkt 55 b tiret drugi rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.), czyli zaliczane jest do inwestycji, dla której obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

Z uwagi na powyższe pismem z dnia 30 października 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 toku prowadzonego postępowania, w dniu 17 listopada 2025r., Burmistrz Nasielska otrzymał opinię od Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak WC.ZZŚ.4901.202.2025.MN 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. 13-36).

W dniu 26 listopada 2025r. Burmistrz Nasielska uzyskał opinię sanitarną znak ZNS.7040.639.2025, 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 22 stycznia 2026r. znak WOOŚ-I.4220.1429.2025.WP.2 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 trzydziestu siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie jednorodzinnej, na terenie działek nr ew. 264 i 265 z obrębu 0049 Psucin, w miejscowości Psucin gm. Nasielsk.

Podstawowe wielkości poszczególnych budynków:

- szerokość elewacji dla pojedynczego budynku - do 20,0 m
- wysokość budynku: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy wysokości okapu do 6,5 m od poziomu terenu; dach minimum dwuspadowy – kącie nachylenia od 20 - 45 stopni, wysokość głównej kalenicy dachu nie wyższa niż 9,5 m,
- powierzchnia zabudowy – ok. 20 – 30 % pow. działek,
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 50% powierzchni działek.

Powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi 56.510 m²

- łączna powierzchnia 37 działek – 47.485 m²

– łączna powierzchnia działek przeznaczonych na obsługę komunikacyjną z drogą i towarzyszącą infrastrukturą – 9.025 m²

Razem: 47.485 m² + 9.025 m² = 56.510 m²

Powierzchnia pozostała po wydzieleniu poza terenem przeznaczonym na inwestycję – 15290 m²

Wykaz powierzchni, która ulegnie przekształceniu (utraci dotychczasowy charakter rolny) wynosi:

– łączna powierzchnia planowanej zabudowy z towarzyszącą infrastrukturą na 37 działkach wynosi – 18200,00 m²,

– łączna powierzchnia drogi dojazdowej z utwardzonym poboczem wynosi 9025 m².

Razem: 18200,00 m² + 9025 m² = 27225 m².

Łączna powierzchnia na 37 działkach przeznaczonych pod zabudowę, która zachowa charakter zbliżony do dotychczasowego, tzn. będzie porośnięty trawą wynosi 31205 m².

Łączna powierzchnia użytkowa parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą będzie wynosiła 1850 m².

W ramach planowanej inwestycji planuje się budowę dróg o nawierzchni twardej o długości 708 m.

Dojazd do działek nr 264 i 265 będzie realizowany w dwóch wariantach:

- przez kontynuację dojazdu ulicą Krótką (dz. 277) z jej poszerzeniem i przedłużeniem do działki nr 265;

- od strony lasu po porozumieniu się z właścicielami działki nr 943 lub właścicielami działek nr 266, 267, 278/2, 279 i 280/4.

Planowany jest podział działek inwestycyjnych na 37 działek pod zabudowę o pow. pojedynczej działki ok. 1068 - 1500 m² oraz drogi wewnętrznej o pow. ok. 9025 m². Powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku ok. 200-300 m².

Teren przeznaczony pod inwestycję posiada łagodny spadek, nie wymagający niwelacji terenu. Na terenie inwestycyjnym obecnie rosną i są uprawiane rośliny rolne okresowe. Na terenie inwestycyjnym rosną 4 szt. Drzew (dęby), które zostaną wkomponowane w wydzielane działki. Na terenie działki nr 265 są zakrzaczenia z nielicznymi drzewami samosiejkami brzozy i sosny, które planowane są do usunięcia. Teren przeznaczony do realizacji inwestycji jest przekształcony antropogenicznie i są typowe tereny upraw rolniczych.

Planowana budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie realizowana metodą tradycyjną. większość elementów budynku jest wykonywana na miejscu budowy z surowców takich jak cegły, bloczki betonowe, drewno lub kamień. Najczęściej wykorzystywane materiały do budowy murów to: beton komórkowy, ceramika, a także silikaty wapienno-piaskowe. Stropy, podciągi, nadproża i fundamenty najczęściej wykonane są z żelbetu. Zaś tradycyjna konstrukcja budowy dachu to więźba dachowa, która składa się z drewnianych elementów o różnych przekrojach, łączonych ze sobą na miejscu budowy.

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:

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego przedsięwzięcia nie znajdują się obiekty przemysłowe i usługowe, stanowiące źródło znaczących emisji do środowiska. Z tego też względu nie istnieje ryzyko wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych, powodujących przekroczenie obowiązujących standardów jakości środowiska.

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

Zakłada się, że przy pracach budowlanych, z uwagi na warunki wodne nie powinno być konieczności wykonania odwodnień wykopów. Gdyby jednak taka konieczność zaistniała, zostaną podjęte działania zabezpieczające teren, prace odwodnieniowe prowadzone będą bez konieczności trwałego obniżania wód gruntowych. 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. Pomiedzy poszczególnymi działkami powstanie 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. 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 oraz socjalno-bytowych dostarczana będzie z sieci wodociągowej. Na terenie inwestycji będzie się znajdowała toaleta przenośna typu TOI-TOI.

Z uwagi na warunki wodne nie przewiduje się konieczności wykonania odwodnień wykopów. Gdyby jednak zaszła konieczność odwodnienia, 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.

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.

Budowa projektowanych obiektów będzie źródłem emisji nieorganizowanej 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 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:

Inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 – dalej jako „uop”). Najbliższy obszar Natura 2000 Forty Modlińskie PLH140020 oddalony jest o około 1,5 km w kierunku południowym od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Teren inwestycji położony jest w granicach korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym Dolina Wkry KPnC-6.

Teren inwestycji porastają uprawy rolne, m.in. zboża jare, zboża ozime, proso, gryka, ziemniaki, trawa. Na terenie inwestycji rosną cztery dęby, przeznaczone do adaptacji. Na działce nr ew. 265 znajdują się zakrzaczenia oraz samosiejki brzozy i sosny, przeznaczone do wycinki ze względu na kolizję z planowanym wyjazdem z terenu. Na badanym obszarze nie stwierdzono gatunków fauny bezkręgowej objętych ścisłą bądź częściową ochroną gatunkową. Zaobserwowano pospolite gatunki chrząszczy (przede wszystkim grabarzewate), pasikoników (zielonego i śpiewającego) oraz motyli (bielinka kapustnika). Na obszarze planowanej inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie zaobserwowano przeloty kaczki krzyżówki oraz grzywacza. Stwierdzono ślady obecności myszy polnej i zająca w postaci tropów bądź odchodów.

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 warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w karcie informacyjnej 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 cele, przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, jak również 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 lęgowe.

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. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

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

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.

Wycinka drzew i krzewów poza okresem lęgowym lub w tym okresie poprzedzone bezpośrednią kontrolą nadzoru przyrodniczego wyeliminuje możliwość nieumyślnego spowodowania utraty lęgów przez ptaki oraz przypadkowego uśmiercenia nietoperzy w związku z wycinką roślinności wysokiej i średniej. Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodniczą drzew przewidzianych do adaptacji oraz odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności.

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 zapobieżenia utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi. Prowadzenie prac związanych z odhumusowaniem i niwelacją terenu poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność.

Warunek dotyczący odpowiedniego doboru roślinności do nasadzeń wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru. Dobór nasadzeń gatunków rodzimych roślin i dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych zapobiegnie rozprzestrzenianiu się gatunków inwazyjnych i obcych. Dodatkowo mogą one stworzyć nowe miejsca bytowania mogące w przyszłości stanowić potencjalnie siedliska (miejsca schronienia, żerowania, rozrodu) dla lokalnej drobnej fauny, co przyczyni się do utrzymania lub zwiększenia różnorodności biologicznej.

Sposób wykonania ogrodzenia ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt przez teren inwestycji oraz ochronę przed przypadkowym uśmiercaniem, po jej realizacji. Zastosowanie powyższych rozwiązań pozwoli zachować funkcję potencjalnego lokalnego korytarza ekologicznego.

Dla ochrony i ograniczenia przywabiania owadów oraz płoszenia innych zwierząt podczas realizacji i eksploatacji inwestycji wprowadzono warunek stosowania odpowiednio dobranego i skierowanego oświetlenia zewnętrznego.

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 wiejskim gminy Nasielsk wynosi 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 dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodach RW200016268999 (Wkra od Sony do ujścia) oraz RW200012269 (Narew od jez. Zegrzyńskiego do ujścia).

JCWP Wkra od Sony do ujścia jest to naturalna część wód, dla której stan ogólny został określony jako zły a osiągnięcie celów środowiskowych zostało uznane za zagrożone. Dla danej JCWP zostało ustanowione 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 difenyletery(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. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Dla danej JCWP zostało również ustanowione 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 społeczno-ekonomiczna 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 odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicach jednolitych części wód podziemnych o europejskich kodach PLGW200049, których stan chemiczny określono jako

dobry, ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

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 oddziaływanie będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego otoczenia inwestycji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Oddziaływanie 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 oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływanie 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 oddziaływanie 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.
3. strony postępowania poprzez obwieszczenia
4. 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.6220.54.2025.IB.17

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 trzydziestu siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie jednorodzinnej, na terenie działek nr ew. 264 i 265 z obrębu 0049 Psucin, w miejscowości Psucin gm. Nasielsk.

Podstawowe wielkości poszczególnych budynków:

- szerokość elewacji dla pojedynczego budynku - do 20,0 m
- wysokość budynku: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy wysokości okapu do 6,5 m od poziomu terenu; dach minimum dwuspadowy – kącie nachylenia od 20 - 45 stopni, wysokość głównej kalenicy dachu nie wyższa niż 9,5 m,
- powierzchnia zabudowy – ok. 20 – 30 % pow. działek,
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 50% powierzchni działek.

Powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi 56.510 m²

- łączna powierzchnia 37 działek – 47.485 m²
- łączna powierzchnia działek przeznaczonych na obsługę komunikacyjną z drogą i towarzyszącą infrastrukturą – 9.025 m²

Razem: 47.485 m² + 9.025 m² = 56.510 m²

Powierzchnia pozostała po wydzieleniu poza terenem przeznaczonym na inwestycję – 15290 m²

Wykaz powierzchni, która ulegnie przekształceniu (utraci dotychczasowy charakter rolny) wynosi:

- łączna powierzchnia planowanej zabudowy z towarzyszącą infrastrukturą na 37 działkach wynosi – 18200,00 m²,
- łączna powierzchnia drogi dojazdowej z utwardzonym poboczem wynosi 9025 m².

Razem: 18200,00 m² + 9025 m² = 27225 m².

Łączna powierzchnia na 37 działkach przeznaczonych pod zabudowę, która zachowa charakter zbliżony do dotychczasowego, tzn. będzie porośnięty trawą wynosi 31205 m².

Łączna powierzchnia użytkowa parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą będzie wynosiła 1850 m².

W ramach planowanej inwestycji planuje się budowę dróg o nawierzchni twardej o długości 708 m.

Dojazd do działek nr 264 i 265 będzie realizowany w dwóch wariantach:

- przez kontynuację dojazdu ulicą Krótką (dz. 277) z jej poszerzeniem i przedłużeniem do działki nr 265;

- od strony lasu po porozumieniu się z właścicielami działki nr 943 lub właścicielami działek nr 266, 267, 278/2, 279 i 280/4.

Planowany jest podział działek inwestycyjnych na 37 działek pod zabudowę o pow. pojedynczej działki ok. 1068 - 1500 m² oraz drogi wewnętrznej o pow. ok. 9025 m². Powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku ok. 200-300 m²;

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.

Inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 – dalej jako „uop”). Najbliższy obszar Natura 2000 Forty Modlińskie PLH140020 oddalony jest o około 1,5 km w kierunku południowym od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Teren inwestycji położony 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