



Komornica, 16 marca 2026 r.

**Państwowe  
Gospodarstwo Wodne  
Wody Polskie**

**Dyrektor  
Zarządu Zlewni  
w Dębem**

WD.ZZŚ.4900.17.2025.KC(3)

**Burmistrz Nasielska  
ul. Elektronowa 3  
05-190 Nasielsk**

### **POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1961 t. j.), zwanej dalej KPA, w związku z art. 33 ust. 1, art. 59 ust. 1 pkt 2, art. 79 ust. 1, art. 77 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Nasielska z dnia 20 listopada 2025 r. (data wpływu do tutejszego organu 27 listopada 2025 r.), znak: ŚROW.6220.61.2025.IB.4, uzupełnionym pismem z dnia 2 marca 2026 r. (data wpływu do tutejszego organu 6 marca 2026 r.), znak: ŚROW.6220.61.2025.IB.18 w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na: „realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na części działek ewidencyjnych o nr 84/1, 84/2 w obrębie 0022 Krzyczki – Pieniążki, gm. Nasielsk, pow. nowodworski, woj. Mazowieckie”

**uzgadniam realizację przedsięwzięcia oraz określam następujące warunki:**

- I. na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania uwzględniające konieczność ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczające uciążliwości dla terenów sąsiednich:**
- 1) prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo – wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, odpowiednią organizację prac budowlanych, magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w sposób bezpieczny dla środowiska wodno-gruntowego;
  - 2) pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe;
  - 3) wszelkie prace związane z wymianą olejów, naprawą, konserwacją maszyn budowlanych wykonywać poza terenem przedmiotowej inwestycji, na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;

- 4) 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 rekultywacji;
- 5) na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dostarczać w butelkach lub specjalistycznych pojemnikach/beczkozach;
- 6) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców i pochodzić będzie z sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 7) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu TOY-TOY), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 8) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 9) włązy zbiorników bezodpływowych wynieść ponad poziom terenu;
- 10) zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe powinny mieć dno i ściany nieprzepuszczalne, szczelne przykrycie z zamykanym otworem do usuwania nieczystości i odpowietrzenie wyprowadzone co najmniej 0,5 m ponad poziom terenu;
- 11) realizację inwestycji prowadzić zgodnie Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zapewniając spełnienie wymagań art.5 wymogi wobec obiektu budowlanego i urządzeń budowlanych, i art.6 zagospodarowania działek i terenów budowy obiektów budowlanych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418);
- 12) 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, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych / igłofiltrów; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum;
- 13) wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 14) wody opadowe i roztopowe z zaplecza budowy, terenów utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 15) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonosne;
- 16) prace w obrębie koryt rzek i cieków oraz urządzeń wodnych (rowów melioracyjnych) prowadzić w sposób zapewniający swobodny przepływ wód w obrębie ww. koryt (np. poprzez przebudowę cieków pod osłoną gródź, wykonanie kanałów obiegowych, kanałów zastępczych, itd.) oraz ograniczający zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych w rejonie koryt rzek i cieków, a także w sposób ograniczający zmetnienie wód w obrębie cieków, rzek i rowów melioracyjnych;
- 17) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;



Planowana przez wnioskodawców inwestycja zostanie zrealizowana na części działek ewidencyjnych o nr 84/1 i 84/2, w obrębie 0022 Krzyczki-Pieniążki, gm. Nasielsk, pow. nowodworski, woj. mazowieckie. Polegała będzie na:

- wydzielenie z działki o nr ewid. 84/1 działek budowlanych;
- wydzielenie z działki o nr ewid. 83 działek budowlanych i działki wydzielonej pod wewnętrzną drogę dojazdową;
- realizacji na wydzielonych działkach (po podziale działek o nr ewid. – 84/1 i 84/2) zespołu maksymalnie 5 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji;
- dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony poprzez działki ewid. o nr 84/1 i 84/2.

Uwzględniono również sąsiednie przedsięwzięcie inwestora niezależnego, dla którego toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy. Dotyczy to części działki ewid. nr 83, zlokalizowanej w obrębie 0024 Krzyczki-8 Żabiczki, gm. Nasielsk, pow. nowodworski, woj. mazowieckie, na której planuje się zrealizować 4 niezależne budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji.

Bilans terenu po realizacji przedsięwzięcia wraz z kumulacją:

- powierzchnia budynków i budowli max. 0,28 ha
  - powierzchnia utwardzona max. 0,45 ha
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 1,06 ha
- Σ 1,79 ha

Po analizie dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 77 ust. 4, art. 77 ust. 4 ustawy ooś, biorąc pod uwagę informacje zawarte w raporcie ooś oraz przesłanych uzupełnieniach, Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem uzgadnia realizację przedsięwzięcia oraz określa warunki jej realizacji.

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie realizacji inwestycji:

- woda na etapie realizacji inwestycji będzie dostarczana na teren inwestycji z gminnej sieci wodociągowej. W przypadku zapotrzebowania na wodę przed wykonaniem przyłącza, zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami;
- na terenie budowy planuje się wykorzystywanie mobilnych kabin sanitarnych typu Toi-Toi;
- na terenie placu budowy zorganizowane zostaną szlaki komunikacyjne oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, magazynowania sprzętu budowlanego oraz magazynowania odpadów;
- strefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobieżenia niekorzystnemu oddziaływaniu ewentualnych wycieków olejów lub substancji płynnych na stan gleby i wód gruntowych. Strefy te dodatkowo wyposażone będą w skrzynki z sorbentem w celu uniemożliwienia przedostania się substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych, do gruntu;

- kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie jej realizacji zostaną wyposażone w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowanych w nich odpadów oraz uniemożliwiające wpływowi opadów atmosferycznych na zawartość kontenerów. Magazynowanie odpadów przy zastosowaniu tego typu zabezpieczenia nie będzie wiązało się z ryzykiem powstawania odcieków związanych z infiltracją materiału odpadowego przez wody opadowe lub roztopowe;
- podczas prac realizacyjnych będzie wykorzystywany wyłącznie sprawny sprzęt oraz będą monitorowane ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewniona zostanie dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zostanie zebrany i przekazany uprawnionym odbiorcom odpadów;
- pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji. W razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliwa maszyn roboczych na terenie budowy, proces ten będzie odbywał się w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem;
- pojazdy i maszyny budowlane wykorzystywane podczas realizacji przedsięwzięcia nie będą serwisowane lub naprawiane na terenie inwestycji. Jeśli zajdzie taka potrzeba prace te wykonane będą w specjalistycznych warsztatach poza terenem inwestycji;
- w przypadku znalezienia na terenie inwestycji gatunków zwierząt lub roślin cennych przyrodniczo, prace ziemne zostaną dostosowane do zakończenia okresu lęgowego lub okresu wegetacyjnego;
- przed zdjęciem wierzchniej warstwy gleby, należy zweryfikować obecność zwierząt, w szczególności gatunków podlegających ochronie prawnej;
- wszelkie powstałe podczas realizacji robót wykopy zostaną zabezpieczone przed dostępem do nich drobnych zwierząt;
- utwardzone podłoże w strefach magazynowania – miejsca składowania materiałów budowlanych, sprzętu oraz odpadów będą zlokalizowane na płytach betonowych, co uniemożliwi infiltrację zanieczyszczeń do gruntu;
- sorbenty i zestawy awaryjne – każda strefa magazynowa zostanie wyposażona w skrzynki z sorbentem i zestawy awaryjne do neutralizacji potencjalnych wycieków substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- magazynowanie materiałów i sprzętu – materiały budowlane będą przechowywane w sposób zabezpieczający przed pyleniem i rozpraszaniem, a środki eksploatacyjne (oleje, paliwa) w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, w miejscach chronionych przed oddziaływaniem czynników atmosferycznych;
- gospodarka odpadami – odpady będą gromadzone w oznakowanych kontenerach, ustawionych na utwardzonym podłożu i zabezpieczonych plandekami z tworzyw sztucznych, co zapobiegnie rozwiewaniu i przedostawaniu się wód opadowych do ich zawartości;
- sprzęt budowlany i pojazdy – będzie wykorzystywany wyłącznie sprawny technicznie, nie będą naprawiane ani serwisowane na terenie inwestycji, a tankowanie paliwa będzie odbywać się na stacjach paliw poza obszarem przedsięwzięcia; w wyjątkowych sytuacjach możliwe będzie uzupełnienie paliwa na placu budowy, wyłącznie w miejscu utwardzonym i wyposażonym w sorbenty;

- gospodarka zdjętą warstwą gleby – wierzchnia warstwa ziemi zostanie zdjęta i złożona w wydzielonym, zabezpieczonym miejscu, a następnie wykorzystana do przywrócenia wartości przyrodniczych terenu po zakończeniu robót.

Zaplecze budowy, w tym baza materiałowo-sprzętowa, zostanie zlokalizowane na terenie objętym inwestycją, w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych obiektów, co zapewni sprawną logistykę i kontrolę nad przebiegiem prac. Lokalizacja zaplecza zostanie dobrana w sposób ograniczający jego potencjalny wpływ na środowisko gruntowo-wodne, z uwzględnieniem warunków terenowych oraz funkcji poszczególnych stref.

Przy wyborze terenu pod zaplecze budowy kierowano się następującymi kryteriami:

- lokalizacją w granicach terenu inwestycji, bez ingerencji w tereny sąsiednie,
- możliwością wykonania nawierzchni utwardzonych i szczelnych w strefach narażonych na potencjalne zanieczyszczenia,
- oddaleniem od cieków, rowów melioracyjnych oraz miejsc potencjalnej infiltracji wód do gruntu,
- zapewnieniem kontroli nad gospodarką materiałową, odpadową i sprzętową.

Zaplecze zostanie wyposażone w podstawowe instalacje i media niezbędne do funkcjonowania (m.in. energia elektryczna, woda), a także w środki bezpieczeństwa i ochrony środowiska, w tym skrzynki z sorbentem oraz pojemniki na odpady różnego rodzaju.

Podczas planowanej inwestycji nie planuje się wykonywania robót ziemnych mogących powodować ryzyko odwadniania wykopów. Według danych otrzymanych od inwestora głębokość wykopów potrzebnych do posadowienia ław fundamentowych dla planowanej konstrukcji wyniesie maksymalnie 1,5 metra od poziomu gruntu. W związku z powyższym nie będzie konieczności wykonywania odwodnienia przy tak płytkich wykopach. W przypadku ewentualnego dotarcia na etapie realizacji inwestycji do poziomu wód gruntowych konieczne będzie odpowiednie przeprowadzenie odwodnienia. Podczas kontroli wykonania wykopów, obniżenie poziomu wody jest tak samo ważne jak zapewnienie stateczności brzegom wykopu czy odpajanie gruntu. W razie potrzeby odwodnienia wykopów najprawdopodobniej zostanie zastosowana technologia igłofiltrów. Jest to jedna z najpopularniejszych metod stosowanych obecnie przy odwadnianiu wykopów inżynierskich i budowlanych. Podstawowymi elementami instalacji są igłofiltry, rurociąg kolektora ssącego oraz agregat pompowy. Igłofiltry zakończone filtrem, umiejscawiane są w gruncie i stanowią punkty ujęć wodnych. Umożliwiają one pozyskiwanie i odprowadzanie wody z otaczającego go obszaru. W zależności od warunków terenowych i wymagań koniec igłofiltera znajduje się zwykle na głębokości 4-6 m. Nad poziomem gruntu igłofiltry łączone są z kolektorem. Ciąg kolektorów jest łączony ze sobą z wykorzystaniem dodatkowych elementów instalacji takich jak łuki, łączniki i rury przelotowej.

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie eksploatacji inwestycji:

- przedsięwzięcie nie będzie powodowało znaczącej emisji do powietrza, jedynymi źródłami emisji będą środki transportu mieszkańców budynków oraz nieznaczna emisja z procesów grzewczych;
- transport odpadów odbywać się będzie po nagromadzeniu odpowiedniej ich ilości, co ograniczy liczbę przejazdów śmieciarek, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości;

- wszystkie miejsca magazynowania odpadów będą odseparowane tak, aby zapobiec możliwości ich mieszania, każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w altany śmietnikowe, pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów;
- minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów obejmować będzie ich segregację pod kątem wtórnego wykorzystania;
- ścieki bytowe będą odprowadzane bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych - szamb, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności;
- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo-wodnych na terenie inwestycyjnym;
- budynki zostaną posadowione bez konieczności wycinki drzew, z uwagi na brak zadrzewień na terenie objętym inwestycją;
- elewacja budynków będzie nawiązywała do istniejącego stanu zagospodarowania okolicy;
- woda na potrzeby bytowe będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej.

W związku z wejściem w życie w dniu 17 lutego 2023 r. nowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, wprowadzonego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Środkowej Wisły w granicach JCWP o nazwie Klusówka i kodzie RW20001026719899.

JCWP Klusówka o kodzie RW20001026719899 jest to naturalna część wód, monitorowana. Dobry stan ekologiczny. W JCWP nie występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla ww. obszarów JCWP nie wyznaczono derogacji na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, tj. odstępstwo czasowe.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie JCWPd o kodzie PLGW200054 aktualnie rozpatrywana jednolita część wód podziemnych posiada dobry stan chemiczny i ilościowy, a osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożony.

Planowana inwestycja położona jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nieudokumentowanego nr 215 Subniecka warszawska.

Powyższe należy mieć na uwadze przy projektowaniu przedsięwzięcia, w szczególności osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego przez JCWP, wykazujących aktualnie zły stan ogólny.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi i leśnymi.

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

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Mapy Zagrożenia Powodziowego. Zgodnie z art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 t. j.) studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 t. j.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

Na podstawie informacji zawartych w raporcie o oddziaływaniu na środowisku można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **POUCZENIE**

W świetle art. 77 ust. 7 ustawy o oś do niniejszego postanowienia nie stosuje się przepisów art. 106 § 3, 5 i 6 KPA.

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

Postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

**Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem**  
**Przemysław Sobiesak**  
*/podpisano elektronicznie/*

#### Otrzymują:

1. Adresat.
2. Aa.