



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim

ZNS.7040.724.2025

Nowy Dwór Mazowiecki, 17.12.2025 r.

Burmistrz Gminy Nasielsk

ul. Elektronowa 3

05-190 Nasielsk

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 2 i art. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 03 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), art. 1 pkt 1 oraz art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o *Państwowej Inspekcji Sanitarnej* (Dz. U. z 2024 r. poz. 416) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim

opiniuje pozytywnie

realizację przedsięwzięcia polegającego na **realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na części działek ewidencyjnych o nr 84/1 i 84/2 w obrębie 0022 Krzyczki - Pieniążki, gm. Nasielsk, pow. nowodworskie, woj. mazowieckie**

UZASADNIENIE

Burmistrz Gminy Nasielsk rozpatrując wniosek reprezentowanych przez pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na części działek ewidencyjnych o nr 84/1 i 84/2 w obrębie 0022 Krzyczki - Pieniążki, gm. Nasielsk, pow. nowodworskie, woj. mazowieckie, pismem nr ŚROW.6220.61.2025.IB.3 z dnia 20.11.2024 r. (data wpływu 02.12.2024 r.) zwrócił się z wnioskiem o wydanie opinii dot. realizacji ww. przedsięwzięcia.

Do wniosku o wydanie opinii dołączone zostały:



**CHRONIMY ZDROWIE
Z MYŚLĄ O PRZYSZŁOŚCI**



Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna w Nowym Dworze Mazowieckim
ul. Chemików 6
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
+48 22 775 34 61
sekretariat.psse.nowydwormaz@sanepid.gov.pl

1. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13 listopad 2025 r.
2. pełnomocnictwo
3. raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w formie elektronicznej
4. kopia zaświadczenia o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 20 listopada 2025 r. znak ZPN.6727.2.372.2025.MG

Planowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowana na części działek ewidencyjnych o nr 84/1 i 84/2, w obrębie 0022 Krzyczki-Pieniążki, gm. Nasielsk, pow. nowodworski, woj. mazowieckie. Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowych działek stanowią: od strony północnej – droga gminna, dalej grunty rolne; od strony wschodniej – grunty rolne, zabudowa zagrodowa; od strony zachodniej – grunty rolne, zabudowa zagrodowa; od strony południowej – mozaika gruntów rolnych i leśnych. Teren, na którym planowane jest przedsięwzięcie nie jest na ten moment objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obecnie przedmiotowy teren inwestycji stanowią grunty orne klasy RV i pastwisko klasy PsIV. Planowana inwestycja polega na: wydzieleniu 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. Ponadto 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-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. Całość założeń koncepcyjnych stanowi jednolite założenie urbanistyczne, tożsame funkcjonalnie i rodzajowo, zlokalizowane w bliskiej odległości od siebie oraz powiązane pod względem stosowanej technologii. Teren obszaru założeń inwestycyjnych posiada całkowitą powierzchnię wynoszącą ok. 1,79 ha, z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 0,73 ha zajęte zostanie przez budynki mieszkaniowe oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji). Reszta terenu inwestycyjnego zostanie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną, która w obrębie zabudowań będzie miała charakter zieleni urządzonej (tj. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne). Projektowana budowa kompleksu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zajmie ok. 41% powierzchni gruntu przeznaczonego pod realizację inwestycji. Pozostała powierzchnia gruntu przeznaczona będzie na zagospodarowanie i urządzenie terenu biologicznie czynnego, co poprawi walory estetyczne krajobrazu. Całkowita powierzchnia użytkowa planowanych do wykonania w ramach inwestycji miejsc parkingowych wyniesie max. 450 m². Założono, że na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny przypadają 4 miejsca parkingowe. Wewnętrzne drogi dojazdowe do posesji zaprojektowano jako drogi z gruntu rodzimego, ulepszone w wierzchniej warstwie kruszywem naturalnym (żwir). Ich łączna długość wyniesie max. 500 m. Na terenie części

działek ewidencyjnych o nr 84/1 i 84/2 przewiduje się budowę maksymalnie 5 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci wewnętrznej drogi dojazdowej, dojść do budynków, podjazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. Wnioskodawcy biorą pod uwagę również analizę oddziaływania na środowisko planowanych 4 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych inwestora niezależnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci wewnętrznej drogi dojazdowej, dojść do budynków, podjazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego na części działki o nr ewid. 83 w obrębie 0024 Krzyczki-Żabiczki. Parametry budynków wnioskodawców: rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne; gabaryty budynku – max. 400 m² - w tym ew. możliwość posadowienia garażu/altany – powierzchnia do 150 m²; liczba kondygnacji nadziemnych – max. 2; liczba kondygnacji podziemnych – brak; powierzchnia utwardzona na wydzielonej działce – max. 200 m². Parametry budynków inwestora niezależnego: rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne; gabaryty budynku – max. 200 m² - w tym ew. możliwość posadowienia garażu/altany – powierzchnia do 50 m²; liczba kondygnacji nadziemnych – max. 2; liczba kondygnacji podziemnych – max. 1; powierzchnia utwardzona na wydzielonej działce – max. 150 m². Przewidywana technologia budowy: ściany: ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii; konstrukcja dachu: szkielet drewniany, wykończenie drewnem lub płytami gips-karton pokrycie dachu: blachodachówka lub gont ozdobny; elewacja: wykończenie deską lub tynkiem; okna i drzwi balkonowe: PCV lub drewniane. Wody opadowe z powierzchni dachowych będą zbierane do rynien, a następnie przez rury spustowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone wydzielonych działek inwestycyjnych. Budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości do 10 m³ lub do przydomowej ekologicznej oczyszczalni ścieków, indywidualnej dla każdego budynku. Woda na potrzeby bytowe będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej. Do ogrzewania wszystkich budynków wykorzystane będą piece grzewcze na gaz propan, olej opałowy lub na biomasę w postaci pelletu o max. mocy 24 kW każdy lub pompy ciepła. Dopuszcza się możliwość wykonania kominków opalanych drewnem. W ramach inwestycji przewiduje się zastosowanie grawitacyjnego systemu wentylacyjnego jako podstawowego rozwiązania w zakresie wentylacji budynków. W wybranych pomieszczeniach, takich jak kuchnia czy łazienka, możliwe będzie zastosowanie wentylacji mechanicznej w celu zapewnienia odpowiednich warunków higieniczno-sanitarnych. Dopuszcza się również możliwość zastosowania systemu wentylacji mechanicznej z rekuperacją, stanowiącego energooszczędne rozwiązanie z odzyskiem energii cieplnej. Zapotrzebowanie na media oraz ich zużycie: energia elektryczna ok. 54 000 kWh/rok; zużycie wody ok. 3448,3 m³/rok; zużycie drewna opałowego ok. 29,7 Mg/rok; zużycie gazu propan ok. 147,6 m³/rok; zużycie oleju opałowego ok. 96,264 m³/rok; zużycie pelletu ok. 221,544 Mg/rok. Obecnie na terenie części działek ewidencyjnych objętą niniejszą inwestycją nie znajdują się żadne obiekty budowlane, które należałoby rozebrać przed przystąpieniem do realizacji inwestycji. Jedyne prace rozbiórkowe mogą wiązać się z etapem likwidacji inwestycji. Ze względu na charakter związany z funkcją mieszkaniową nie przewiduje się etapu likwidacji i rozbiórki inwestycji.

W przypadku konieczności zakończenia działalności, postępowanie likwidacji będzie zgodne z wymaganiami wynikającymi z przepisów Prawa budowlanego. Oddziaływanie na środowisko podczas likwidacji będzie krótkotrwałe i ograniczy się do terenu części działek ewidencyjnych objętych niniejszą inwestycją. Wszystkie odpady powstające w wyniku likwidacji inwestycji zostaną zagospodarowane i przekazane uprawnionym odbiorcom zgodnie z wymaganiami Prawa Ochrony Środowiska oraz ustawy o odpadach. W ramach procesu likwidacji zostaną przeprowadzone następujące działania: zakończenie prowadzenia dotychczasowej działalności – w ramach tego procesu zostaną wywiezione wszystkie odpady, które zostały zebrane i wytworzone w trakcie dotychczasowej działalności zespołu zabudowy mieszkaniowej, a pomieszczenia zostaną uprzątnięte; demontaż wyposażenia – w ramach tego procesu zostanie zlikwidowane wyposażenie budynków oraz infrastruktura technologiczna związane z obsługą budynków; rozbiórka obiektów budowlanych – w ramach procesu (ewentualnie) zostaną rozebrane budynki. Zgodnie z rozdziałem 7 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2025 poz. 418) jako katastrofę budowlaną należy rozumieć niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów. Nie jest katastrofą budowlaną: uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany; uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami; awaria instalacji. Podczas fazy realizacji inwestycji szczególny nacisk zostanie położony na przestrzeganie odpowiedniej technologii budowy i montażu instalacji w celu minimalizacji ryzyka wystąpienia błędów mogących zwiększać ryzyko wad konstrukcyjnych. Zgodnie z artykułem 3 ust.1 pkt 2 Ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz.U. 2025 poz. 112) pod pojęciem katastrofy naturalnej należy rozumieć zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powodzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu. Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarach objętych zagrożeniem ryzyka wystąpienia podtopień lub powodzi. W strefie lokalizacji inwestycji nie odnotowuje się występowania wstrząsów sejsmicznych oraz długotrwałego występowania ekstremalnych temperatur. Ze względu na budowę geologiczną podłoża oraz ukształtowanie terenu inwestycyjnego nie przewiduje się występowania osuwisk ziemi. Ze względu na stabilną konstrukcję oraz zapewnienie rozwiązań umożliwiających swobodny spływ wód z powierzchni dachów i terenu utwardzonego, budynki będą odporne na działanie długotrwałych opadów atmosferycznych lub silnych wiatrów. Ze względu na charakter inwestycji nie przewiduje się możliwości oddziaływania na nią szkodników, chorób roślin, zwierząt i ludzi. W ustawie Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2025 poz. 647) jako poważną awarię zdefiniowano zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Biorąc pod uwagę powyższą definicję oraz specyfikę inwestycji

jedyną, mogącą wystąpić poważną awarią jest pożar. Według definicji pożar niekontrolowany proces spalania w miejscu do tego nieprzeznaczonym. Warunkiem zapoczątkowania pożaru (podobnie jak w procesie spalania) jest istnienie trójkąta spalania: materiał palny; utleniacz; źródło zapłonu. Pożar nie powstanie jeżeli zabraknie któregoś ze składników trójkąta spalania. Za źródło zapłonu uznaje się nie tylko otwarty płomień, ale wszelkie obiekty o temperaturze powyżej 240°C. Przyczynami pożaru w przypadku opisywanej inwestycji mogą być: wadliwa instalacja elektryczna; nieumyślne zaproszenie ognia. Ryzyko wystąpienia pożaru w przypadku opisywanej inwestycji jest minimalne. W przypadku pożaru należy niezwłocznie wezwać najbliższą jednostkę straży pożarnej. W celu ograniczenia ryzyka wystąpienia ww. sytuacji należy: postępować zgodnie z zasadami BHP oraz przepisami prawa przeciwpożarowego; wyposażyć obiekty w niezbędny sprzęt przeciwpożarowy; postępować zgodnie z instrukcjami eksploatacji urządzeń zlokalizowanych na terenie inwestycji. W celu ograniczenia ryzyka wystąpienia sytuacji awaryjnych na etapie budowy należy: utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym wykorzystywane maszyny i urządzenia robocze; zaplecze techniczne zorganizować na terenie utwardzonym, który uniemożliwi ewentualne skażenie gruntu oraz wód podziemnych; wszystkie prace powinny być prowadzone i nadzorowane przez osoby do tego uprawnione, posiadające wszystkie wymagane kwalifikacje. Należy mieć na uwadze, że projektowana inwestycja będzie obiektem nowoczesnym, wyposażonym we wszystkie wymagane prawem zabezpieczenia, które ograniczają możliwość wystąpienia jakiegokolwiek awaryjnej sytuacji do minimum. Ze względu na swój charakter oraz skalę prowadzonej działalności przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na zmianę klimatu. Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków jednorodzinnych, nie jest dużym zakładem produkcyjnym mogącym wpływać w znaczący sposób na środowisko. Odpady powstające na terenie inwestycji będą magazynowane w specjalnie przygotowanych szczelnych pojemnikach w sposób niestwarzający zagrożenia dla środowiska, a następnie przekazywane uprawnionym firmom. Wielkość emisji nie będzie przekraczać standardów jakości środowiska. Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko praktycznie nie będzie wychodzić poza teren części działek inwestycyjnych. Emitowane substancje nie będą szczególnie szkodliwe dla ludzi i środowiska. Jedynymi źródłami emisji będą samochody poruszające się po terenie inwestycji oraz procesy grzewcze w celu zapewnienia ciepła poszczególnym budynkom. Etap realizacji przedsięwzięcia oraz lokalizacji i transportu materiałów na etapie realizacji inwestycji będzie odbywać się zgodnie z zasadami ochrony środowiska. Etap likwidacji przedsięwzięcia nie jest przewidywany. Jeśli z jakiegoś powodu zaszłaby taka potrzeba, zostaną wykonane następujące czynności: przekazanie wszystkich odpadów uprawnionym odbiorcom; konserwacja urządzeń wchodzących w skład infrastruktury planowanej zabudowy; demontaż urządzeń w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko. Ewentualne zmiany klimatu nie będą miały wpływu na inwestycję. Konstrukcja budynków oraz użyte rozwiązania technologiczne umożliwiają poprawne funkcjonowanie instalacji i budynków kompleksu mieszkaniowego niezależnie od warunków pogodowych lub klimatycznych w tym (susze, deszcze, burze, intensywne opady). Na terenie, na który swoim zasięgiem oddziałuje planowana inwestycja nie znajdują się żadne zabytki chronione na podstawie obowiązujących przepisów prawnych. Dla istniejących inwestycji kumulowanych przyjęto

zastosowanie rozwiązań technicznych analogicznych jak w przedmiotowej inwestycji, obejmujących sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych oraz połączenia dachowych, system zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków socjalno-bytowych, a także sposób ogrzewania i system wentylacji budynków. W związku z powyższym, całkowite zapotrzebowanie na media oraz ich zużycie dla opisywanego przedsięwzięcia wraz z istniejącą inwestycją kumulowaną wynosi: energia elektryczna ok. 66 000 kWh/rok; zużycie wody ok. 6021,95 m³/rok; zużycie drewna opałowego ok. 36,3 Mg/rok; zużycie gazu propan ok. 180,4 m³/rok; zużycie oleju opałowego ok. 117,656 m³/rok; zużycie pelletu ok. 270,776 Mg/rok. Rozwiązania chroniące środowisko na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, wód podziemnych, powierzchniowych i gleby: 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; ścieki bytowe będą odprowadzane bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych - szamb, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności, lub do przydomowych oczyszczalni ścieków; 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 wkomponowane w istniejący stan bez konieczności wycinki drzew; elewacja budynków będzie nawiązywała do istniejącego stanu zagospodarowania okolicy. Ze względu na niewielki stopień zróżnicowania inwestycji w poszczególnych wariantach inwestycyjnych, polegający na zastosowaniu kotłów grzewczych charakteryzujących się korzystniejszymi wskaźnikami emisji, faza realizacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia będzie praktycznie jednakowa w obu wariantach. Ze względu na charakter związany z funkcją mieszkaniową nie przewiduje się etapu likwidacji i rozbiórki inwestycji. W przypadku konieczności zakończenia działalności, postępowanie likwidacji będzie zgodne z wymaganiami wynikającymi z przepisów Prawa budowlanego. Oddziaływanie na środowisko podczas likwidacji będzie krótkotrwałe i będzie zamykało się praktycznie w granicach działek inwestycyjnych. Wszystkie odpady powstające w wyniku likwidacji inwestycji zostaną zagospodarowane i przekazane uprawnionym odbiorcom zgodnie z wymaganiami Prawa Ochrony Środowiska oraz ustawy o odpadach. W ramach procesu likwidacji zostaną przeprowadzone następujące działania: zakończenie prowadzenia dotychczasowej działalności - w ramach tego procesu zostaną wywiezione wszystkie odpady, które zostały zebrane i wytworzone w trakcie dotychczasowej działalności zespołu zabudowy jednorodzinnej, a pomieszczenia zostaną uprzątnięte; demontaż wyposażenia - w ramach tego procesu zostanie zlikwidowane wyposażenie budynków oraz infrastruktura technologiczna związane z obsługą budynków; rozbiórka obiektów budowlanych - w ramach procesu (ewentualnie) zostaną rozebrane budynki. Przeprowadzone analizy

akustyczna oraz rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu wykazały, że planowane przedsięwzięcie, również z uwzględnieniem inwestycji kumulowanych, nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na okoliczne tereny. Realizacją przedsięwzięcia zajmą się wykwalifikowane firmy, dzięki czemu nie będzie ono powodowało ponadnormatywnego oddziaływania na tereny przyległe. Obliczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza, wykazały, że oddziaływanie inwestycji na terenach znajdujących się w bezpośrednim jej sąsiedztwie nie będzie ponadnormatywne. Nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych stężeń emitowanych substancji. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występuje roślinność cechująca się wysokimi walorami przyrodniczymi. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wymagała wycinki zadrzewienia, zostanie ono wkomponowane w koncepcję zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej inwestycji. Podczas realizacji inwestycji roboty ziemne oraz budowlane nie będą wychodziły poza teren części działek, w obrębie których jest planowana inwestycja. Szata roślinna na terenie części działek objętych inwestycją nie charakteryzuje się występowaniem gatunków cennych przyrodniczo. Realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na stan wód znajdujących się na obszarze działek objętych inwestycją, jak i gruntów sąsiednich. Wariant przedsięwzięcia planowany do realizacji nie będzie oddziaływać na zwierzęta i grzyby. Przeprowadzona inwentaryzacja przyrodnicza potwierdziła brak występowania gatunków cennych przyrodniczo na obszarze działek inwestycyjnych. Eksploatacja inwestycji będzie oddziaływać na środowisko w minimalnym stopniu. Obszar planowanej inwestycji położony jest na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z 2024 r. poz. 11350). Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Na obszarze przeznaczonym pod realizację inwestycji brak jest pomników przyrody i stanowisk dokumentacyjnych. Na obszarze objętym inwestycją oraz w zasięgu przeprowadzanej analizy nie znajdują się zabytki oraz obszary cenne historycznie lub kulturowo. Inwestycja nie jest położona na obszarze korytarzy ekologicznych: Dolina Wkry (KPnC-6) oraz Puszcza Biała (KPnC-1). Inwestycja ze względu na swój charakter nie ma możliwości negatywnego oddziaływania na te obszary. W trakcie wykonywania prac na etapie realizacji/ likwidacji przedsięwzięcia występować będą następujące źródła emisji zanieczyszczeń: niezorganizowana emisja pyłu powstającego w wyniku prac ziemnych i budowlanych/ rozbiórkowych oraz wiatru; niezorganizowana emisja ze spalania paliwa przez pojazdy oraz maszyny robocze biorące udział w pracach budowlanych/rozbiórkowych. Niekorzystne oddziaływania związane z zanieczyszczeniem powietrza podczas wykonywania robót budowlanych/rozbiórkowych będą miały charakter przede wszystkim krótkotrwały i odwracalny. Oddziaływania te będą przede wszystkim zależały od stosowanych technologii robót, materiałów i urządzeń. Biorąc pod uwagę zakres robót, oddziaływanie na stan sanitarny powietrza będzie zależne od okresu robót na poszczególnych instalacjach i konstrukcjach oraz warunków pogodowych - w większości będzie to emisja wtórna, spowodowana ruchem pojazdów. W celu ograniczenia

oddziaływania na otoczenie zaleca się w okresach długotrwałej suszy i silnych wiatrów regularne zraszanie placu budowy/rozbiórki wodą. Taki zabieg spowoduje ograniczenie emisji pyłu do minimum. Poza tym w miarę możliwości drogi dojazdowe powinny być utrzymywane w czystości. Emisja zanieczyszczeń pyłowych będzie śladowa, ale zarazem bardzo trudna do ustalenia. Główne zanieczyszczenia powstające na etapie budowy/rozbiórki to spaliny powstające w trakcie pracy silników pojazdów oraz maszyn budowlanych. Szacuje się zużycie paliwa do samochodów i maszyn roboczych na poziomie do 3 Mg oleju napędowego na całą budowę/rozbiórkę. Przy zastosowaniu ww. środków organizacyjnych i technicznych oraz biorąc pod uwagę krótki czas prac budowlanych/rozbiórkowych oraz dużą zmienność prowadzonych prac ich wpływ na stan powietrza będzie ograniczony do bezpośredniego otoczenia budowanego/rozbiieranego obiektu i nie spowoduje pogorszenia stanu sanitarnego atmosfery. Ze względu na skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się magazynowania sypkich materiałów budowlanych w przyzmacach mogących powodować pylenie. Inwestorzy zadbają o to, aby dostarczanie i wywóz materiałów budowlanych zostało odpowiednio rozłożone w czasie w celu braku możliwości ich zalegania na placu budowy. Materiały budowlane takie jak np. cement, gładzie, szpachle, kleje zostaną dowożone w workach z tektury lub tworzyw sztucznych i w tych opakowaniach również magazynowane do czasu ich wykorzystania. Materiały takie jak piasek, żwirowe podsypki budowlane dostarczane na teren budowy będą przykrywane plandekami w celu zabezpieczenia ich przed ewentualnym pyleniem. Odpady gruzu budowlanego będą magazynowane w kontenerach na odpady budowlane przykryte plandeką. W przypadku wystąpienia długich okresów pogody bezdeszczowej plac budowy będzie zraszany wodą w celu zapobiegnięcia pyleniu. Beton na potrzeby realizacji inwestycji będzie pochodził bezpośrednio z pobliskich węzłów betoniarskich i będzie dowożony na teren inwestycji przez specjalistyczne pojazdy przeznaczone do tego celu. Na terenie działek inwestycyjnych nie będą odbywały się procesy związane z produkcją betonu. Odpady powstające w trakcie etapu likwidacji inwestycji będą tymczasowo magazynowane luzem pod przykryciami, takimi jak plandeki, lub w odpowiednio zabezpieczonych kontenerach. Następnie, zostaną przekazane do uprawnionych firm zajmujących się ich profesjonalnym zagospodarowaniem i utylizacją. Proces wywozu odpadów zostanie starannie zaplanowany i rozłożony w czasie, aby uniknąć ich nadmiernego gromadzenia i długotrwałego składowania na terenie inwestycji, co mogłoby negatywnie wpłynąć na otoczenie. Dodatkowo, w okresach bezdeszczowych, gdy istnieje ryzyko wystąpienia nadmiernego zapylenia, teren rozbiórki będzie regularnie zraszany wodą, aby minimalizować pylenie i zanieczyszczenie powietrza. Taki sposób postępowania ma na celu nie tylko ochronę środowiska, ale także zdrowia osób pracujących na placu oraz mieszkańców okolicznych terenów. W celu przeanalizowania wpływu planowanej inwestycji i inwestycji kumulowanych na środowisko dokonano analizy rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w atmosferze za pomocą oprogramowania komputerowego. Z przeprowadzonych obliczeń rozprzestrzeniania wynika brak ponadnormatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko. Ze względu na zakres wariantu alternatywnego nie wpłynie on znacząco na różnice w zakresie emisji do powietrza w porównaniu z wybranym wariantem realizacji przedsięwzięcia w fazie jego realizacji i ewentualnej likwidacji. Eksploatacja inwestycji w wariantcie alternatywnym (zastosowanie kotłów grzewczych opalanych ekogroszkiem)

wpłyne znacząco na różnice w zakresie emisji do powietrza w porównaniu z wybranym wariantem realizacji przedsięwzięcia w fazie jego eksploatacji. Wskaźniki spalania paliwa w postaci węgla (ekogroszek) są dużo mniej korzystne w stosunku do paliwa gazowego, płynnego czy biomasy stałej leśnej (pelletu). Szacowana ilość odpadów przypadająca na budowę domu jednorodzinnego wynosi ok. 10 Mg. W związku z powyższym szacowana całkowita ilość odpadów budowlanych, przyjmując, że do wybudowania jest 5 budynków z przedmiotowej inwestycji i 4 budynki inwestora niezależnego, wyniesie ok. 90 Mg. Odpady komunalne powstające podczas bytowania pracowników na terenie budowy. Przyjęto, że przy budowie inwestycji pracować będzie 20 pracowników, a okres ich przebywania na terenie budowy wyniesie 1 rok - (czas sumaryczny - budowa poszczególnych budynków nie będzie realizowana jednocześnie). Wskaźnik wytwarzania odpadów komunalnych przyjęto jako 0,3 Mg/os./rok, co daje ilość 6,0 Mg odpadów. Dodatkowym typem odpadu powstającym podczas realizacji inwestycji będzie ziemia z wykopów budowlanych pod posadowienie poszczególnych budynków. Na potrzeby opracowania przyjęto, że w przypadku planowanej inwestycji powierzchnia fundamentu zabudowy będzie wynosić maksymalnie 400 m², a głębokość wykopu nie przekroczy 1,5 m. Budynki nie będą podpiwniczone. Natomiast w przypadku kumulowanego przedsięwzięcia inwestora niezależnego, powierzchnia fundamentu zabudowy będzie wynosić maksymalnie 200 m², a głębokość wykopu nie przekroczy 3,0 m z uwagi na możliwą realizację kondygnacji podziemnej. Ziemia w ok. 80% będzie zdalna do wykorzystania na potrzeby niwelacji terenu oraz podbudów pod powierzchnie utwardzone. Według opracowań literaturowych średnia gęstość gruntów oscyluje w granicach 1,6 – 2,0 Mg/m³. W celu ukazania najmniej korzystnej sytuacji wzięto pod uwagę wyższy wskaźnik. Materiały budowlane będą dostarczane na teren budowy bezpośrednio z hurtowni budowlanych. Ich transport odbywać się będzie za pomocą samochodów HDS. Materiały tego typu przywożone są często na paletach i owinięte w folie stretch lub zabezpieczone specjalnymi pasami z tworzyw sztucznych. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w odniesieniu do opracowanego roku analitycznego – 2024, ilość odpadów generowana przez jednego mieszkańca gminy Nasielsk wynosi ok. 306 kg/rok. Biorąc pod uwagę liczbę osób zamieszkujących budynki realizowane w ramach planowanej inwestycji oraz kumulowane – 44 osoby (przy przyjęciu średniej 4 osoby na budynek), całkowita roczna masa wytwarzanych odpadów komunalnych wyniesie ok. 13,46 Mg. Biorąc pod uwagę dane dotyczące składu morfologicznego frakcji odpadów komunalnych generowanych przez ludność zamieszkującą tereny wiejskie, zawartej w Krajowym Planie Gospodarki Odpadami 2028, przyjętym przez Radę Ministrów uchwałą nr 96 z dnia 12 czerwca 2023 r. (M.P. 2023 poz. 702) oraz przewidywaną masę wytwarzanych odpadów przez mieszkańców kompleksu zabudowy mieszkaniowej oszacowano ilości powstających odpadów na etapie eksploatacji inwestycji w rozbiciu na poszczególne rodzaje. Ze względu na możliwe zastosowanie w celach grzewczych biomasy leśnej (pelletu), może to skutkować wzrostem ilości odpadów komunalnych generowanych przez planowane nieruchomości. Szacuje się, że w sezonie grzewczym każda z nieruchomości może spalić ok. 25 Mg biomasy leśnej. Około 1% pelletu zostanie przekształcone w procesie spalania na popiół zalegający na dnie komory spalania pieca. W celu utrzymania urządzenia w czystości musi być ono cyklicznie opróżniane. Pozostałości po procesie spalania będą stanowiły odpad kierowany do frakcji zmieszanych odpadów

komunalnych, co w ostateczności zwiększa masę wytwarzanych odpadów komunalnych o 2,75 Mg (z 4,16 Mg do 6,91 Mg). Wszystkie odpady powstające na etapie eksploatacji inwestycji będą przetrzymywane w zlokalizowanych na terenie każdej posesji, indywidualnie wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów, na utwardzonym podłożu w specjalnie oznaczonych pojemnikach na odpady zbierane selektywnie oraz zmieszane odpady komunalne. Częstotliwość wywozu odpadów komunalnych będzie zależała od harmonogramu wywozu odpadów zmieszanych i segregowanych z terenu Gminy Nasielsk dla obszaru objętego inwestycją. Odpady komunalne zmieszane będą magazynowane w osobnych pojemnikach o kolorystyce i opisie zapewniających brak możliwości mieszania odpadów z frakcją magazynowaną selektywnie. Odpady zbierane selektywnie będą umieszczane w kontenerach o odpowiedniej kolorystyce, określonej przez odbiorcę odpadów tj.: zielony – szkło; niebieski - papier, tektura; żółty - tworzywa sztuczne, metale i opakowania wielomateriałowe; brązowy - odpady biodegradowalne (odpady ogrodowe, odpady zielone pochodzące z pielęgnacji terenów zieleni); czarny – odpady pozostałe, zmieszane. Odpady problemowe powstające na terenie inwestycji będą odbierane cyklicznie podczas wyznaczonych w harmonogramie wywozu odpadów wystawek i zbiórek mobilnych. Wszystkie rodzaje odpadów powstających na terenie inwestycji zostaną przekazane przedsiębiorcom mającym odpowiednie zezwolenia na gospodarowanie nimi. Gospodarkę odpadami należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz środowiska. Gospodarka odpadami w szczególności nie może: powodować zagrożenia dla wody, powietrza, gleby, roślin lub zwierząt, ludzi; powodować uciążliwości przez hałas lub zapach; wywoływać niekorzystnych skutków dla terenów wiejskich lub miejsc o szczególnym znaczeniu, w tym kulturowym i przyrodniczym. Każdy, kto podejmuje działania powodujące lub mogące powodować powstanie odpadów, powinien takie działania planować, projektować i prowadzić przy użyciu takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, aby w pierwszej kolejności zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ilość odpadów i ich negatywne oddziaływanie na życie i zdrowie ludzi oraz na środowisko, w tym przy wytwarzaniu produktów, podczas i po zakończeniu ich użycia. Odpady, których powstaniu nie udało się zapobiec, posiadacz odpadów w pierwszej kolejności jest obowiązany poddać odzyskowi. Ilości oraz rodzaje odpadów powstających na etapie likwidacji inwestycji są trudne do oszacowania. Ze względu na charakter związany z funkcją mieszkaniową nie przewiduje się etapu likwidacji i rozbiórki inwestycji. W przypadku konieczności zakończenia działalności, postępowanie likwidacji będzie zgodne z wymaganiami wynikającymi z przepisów Prawa budowlanego. Teren rozbiórki zostanie opatrzone odpowiednim, widocznym oznaczeniem informującym o rodzaju wykonywanych prac i przestrzegającym o niebezpieczeństwie przebywania na terenie prac osób nieupoważnionych. Wszystkie odpady związane z pracami rozbiórkowymi będą własnością firmy, która wykona usługę i to po jej stronie będzie leżało odpowiednie ich zagospodarowanie. Odpady powstające na etapie rozbiórki będą wywożone na bieżąco przez uprawnione firmy. Szacowana ilość odpadów przypadająca z rozbiórki domu jednorodzinnego o powierzchni 400 m² wynosi ok. 850 Mg, natomiast w przypadku powierzchni zabudowy 200 m² jest to ok. 425 Mg. Ilość odpadów z rozbiórki budynków gospodarczych o łącznej powierzchni 300 m² przyjęto na ok. 640 Mg. W związku z powyższym, szacowana całkowita ilość odpadów rozbiórkowych wyniesie ok.

7 tys. Mg. Planowana inwestycja nie będzie wpływała negatywnie na wyznaczone cele strategiczne i operacyjne. Oddziaływanie przedmiotowej inwestycji będzie miało charakter lokalny – zamknie się praktycznie w granicach działek inwestycyjnych.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak na wstępie.

p. o. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Nowym Dworze Mazowieckim
Arkadiusz Chełstowski
/ dokument podpisany elektronicznie /

Otrzymuje:

- 1) Adresat
- 2) a/a

Do wiadomości:

- 1) reprezentowani przez Pełnomocnika
L
C

