



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim

ZNS.7040.730.2025

Nowy Dwór Mazowiecki, 22.12.2025 r.

Burmistrz Gminy Nasielsk
ul. Elektronowa 3
05-190 Nasielsk

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 64 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 z późn. zm.), 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

nie stwierdza

konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie dz. nr ew. 196/4, 196/5, 196/8, 196/9, 196/10, 196/11, 196/12, 196/13 i części działek ew. 196/6 i 196/7 w obrębie 0049 Psucin, w Gminie Nasielsk

UZASADNIENIE

Burmistrz Gminy Nasielsk rozpatrując wniosek reprezentowanych przez pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie dz. nr ew. 196/4, 196/5, 196/8, 196/9, 196/10, 196/11, 196/12, 196/13 i części działek ew. 196/6 i 196/7 w obrębie 0049 Psucin, w Gminie Nasielsk, pismem nr ŚROW.6220.59.2025.IB.4 z dnia 26.11.2025 r. (data wpływu 03.12.2025 r.), zwrócił się z prośbą o wydanie opinii o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Do wniosku o wydanie opinii dołączone zostały:

1. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24 października 2025 r.
2. pełnomocnictwa – 2 szt.
3. karta informacyjna przedsięwzięcia w formie elektronicznej
4. kopia wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 25 listopada 2025 r. znak ZPN.6727.2.382.2025.MG



CHRONIMY ZDROWIE
Z MYŚLĄ O PRZYSZŁOŚCI



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

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie budowę w Psucinie, na dz. ew. 196/4, 196/5, 196/8, 196/9, 196/10, 196/11, 196/12, 196/13 i części działek ew. 196/6 i 196/7 obręb 0049 Psucin - 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami, pokrytych dachami płaskimi lub dwuspadowymi lub wielospadowymi o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci dachowych w zakresie 25°–45°. Ponadto Inwestor planuje wybudować towarzyszącą infrastrukturę tj. dojazdy i dojścia do każdego budynku, stanowiska postojowe zrealizowane na poziomie terenu. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wymagać prowadzenia prac rozbiórkowych z uwagi na brak zagospodarowania w obrębie terenu inwestycji. Teren przeznaczony pod przedmiotowe przedsięwzięcie jest niezabudowany i niezagospodarowany. Dojazd do kompleksu budynków będzie realizowany drogą wewnętrzną stanowiącą działkę ew. nr 196/6 obręb 0049 Psucin gmina Nasielsk przylegającą do drogi ogólnodostępnej ul. Sportowej stanowiącej działkę ew. 232 obręb 0005 Psucin. Na obecnym etapie Inwestorzy posiadają tytuł prawny do działek. Powierzchnia działek podlegająca inwestycji wynosi 30 030 m² (3,3706 ha) natomiast z uwagi na ochronę terenów leśnych powierzchnia, która zostanie przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wyniesie 29991 m². Tereny o użytku leśnym znajdujące się na terenie działek o numerach ewidencyjnych 196/6 i 196/7 pozostaną w stanie nienaruszonym i będą stanowić naturalną barierę ochronną dla ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej. Najbliższe otoczenie terenu inwestycji planowanej na dz. nr ew. 196/4, 196/5, 196/8, 196/9, 196/10, 196/11, 196/12, 196/13 i części działek ew. 196/6 i 196/7 stanowią: od północy: działki ew. nr 192/3, 193 i 194 obręb 0049 Psucin; od południa: działka ew. nr 232 obręb 0049 Psucin stanowiąca ul. Sportową; od wschodu: działka ew. 197 obręb 0049 Psucin; od zachodu: działka ew. 189/2 i działka 196/1 obręb 0049 Psucin. Teren samego przedsięwzięcia jest w chwili obecnej niezabudowany – stanowi w części objętej inwestycją nieużytki rolnicze. Planowana inwestycja nie obejmuje terenów położonych w ramach użytków leśnych – teren ten pozostanie w stanie naturalnym od którego zostaną zachowane przepisowe odległości dot. sytuowania budynków tj. 12 m od terenu użytków Ls. Na terenie działki objętej inwestycją nie znajduje się żaden zbiornik wodny, ciek wodny, kanał, rów, urządzenie drenarskie. W odległości ok. 4,5 km od terenu inwestycji w kierunku południowym znajduje się koryto rzeki Narew. Planowana inwestycja nie znajduje się na żadnym obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie położone na: obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych i ujściach rzek; obszarze wybrzeży i środowiska morskiego; obszarze górskim lub leśnym; obszarze ochronnym zbiorników wód śródlądowych; obszarze wymagającym specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt albo ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach Natura 2000; obszarze parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego; obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia; obszarze o krajobrazie

mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia nie występują dobra kultury chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840 z późn. zm.) oraz posiadające znaczną wartość dobra materialne. Teren inwestycji znajduje się na nieuprawianych gruntach rolnych, jest nieużytkiem rolnym oraz jest to teren zabudowy oznaczonej w ewidencji gruntów symbolami RIVb, RV, PsV. Obszar nie jest zagospodarowany, stanowi nieużytki rolnicze. Dachy budynków będą zaprojektowane jako płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe. Ponadto Inwestor planuje wybudowanie towarzyszącej infrastruktury tj. dojazdy i dojścia do każdego budynku, osłony śmietnikowe, schody, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe oraz stanowiska postojowe dla samochodów na powierzchni dojazdów (dla jednego budynku mieszkalnego - 2 stanowiska parkingowe). W celu realizacji przedmiotowej inwestycji teren nieruchomości zostanie przygotowany pod budowę budynków jednorodzinnych tj. zostanie zdjęta warstwa gruntu niebudowlanego tj. zewnętrzna warstwa glebowa, która zostanie odłożona i wykorzystana do zagospodarowania na terenach zielonych wokół budynków ze względu na chęć zachowania bioróżnorodności występującej na terenie objętym inwestycją. Roboty ziemne zostaną wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną oraz zgodnie ze sztuką budowlaną. Powstające w trakcie prac masy ziemne, będą składowane na odkład i zabezpieczone. Osobno będzie zbierana i składowana warstwa humusu czyli przypowierzchniowej warstwy gleby, a osobno pozostała część mas ziemnych. Powstałe masy ziemne zostaną w miarę możliwości zagospodarowane na terenie przedsięwzięcia bądź przekazane do zagospodarowania uprawnionemu podmiotowi. Wody opadowe z dachu budynku, odprowadzane będą poprzez pionowy wewnętrzną kanalizację deszczową na zewnątrz budynku i odprowadzone powierzchniowo w obrębie terenów nieutwardzonych na działce Inwestora. Inwestor planuje również retencjonowanie wód opadowych w przydomowych zbiornikach na deszczówkę w celach używania jej do podlewania ogrodów. Minimalne spadki terenu ukształtowane będą w sposób zapobiegający przedostawaniu się wód opadowych i roztopowych poza granicę działki Inwestora. Taki sposób odprowadzania wód opadowych sprawi, iż żadna z działek sąsiednich nie będzie zalewana wodami opadowymi i roztopowymi. Woda opadowa z terenów utwardzonych odprowadzana będzie powierzchniowo. Woda ze zbiorników odzyskujących deszczówkę zagospodarowana będzie powierzchniowo w obrębie terenów zieleni. Jak wyżej wskazano służyć będzie do podlewania terenów zielni w obrębie terenu inwestycji. W przypadku nadmiernego zgromadzenia wody w zbiornikach, jej nadmiar będzie odbierany wozem asenizacyjnym przez firmę posiadającą odpowiednie zezwolenia. Obecnie teren przedsięwzięcia jest nieużytkiem rolnym. Podczas realizacji inwestycji będzie używany powszechnie stosowany w budownictwie sprzęt budowlany oraz będą stosowane materiały posiadające wymagane prawem certyfikaty i dopuszczenia do stosowania. Budynki projektuje się jako budynki jednorodzinne. Planowana inwestycja budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych budowana będzie metodą tradycyjną z wykorzystaniem następujących technologii: łąwy fundamentowe - monolityczne z betonu żwirowego klasy C16/20. Zbrojenie podłużne 4#12, pod kominami i słupami siatka #12 co 15 cm (pręty główne stal A-III). Szerokość łąw obliczono dla dopuszczalnego naprężenia $\sigma = kPa150$. Zgodne z normami PN-EN 1997-1:2008 i PN-EN 1992-1-1:2008; ściany

fundamentowe – z bloczków betonowych gr. 25 cm na zaprawie cementowo-wapiennej, ocieplone styropianem twardym gr. 12 cm (izolacja pionowa). Izolacja pozioma na ścianach: 2 x papa asfaltowa na lepiku na gorąco. Na styku ław i ścian fundamentowych – zaprawa wodoszczelna; ściany zewnętrzne – dwuwarstwowe, murowane z pustaków ceramicznych lub gazobetonowych gr. 24 cm, ocieplone styropianem gr. 20 cm (λ 0,038) oraz otynkowane (tynk cienkowarstwowy). Warstwę wyrównawczą oraz pierwszą warstwę bloczków należy wypoziomować niwelatorem. Współczynnik przenikania ciepła wykończonej ściany $0,20 \text{ W/m}^2 \times 2$; ściany wewnętrzne – murowane, z pustaków ceramicznych lub gazobetonowych gr. 24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej, działowe z cegły kratówki lub gazobetonu gr. 12 cm; ściany murowane oraz zbrojone zgodnie z zaleceniami zawartymi w instrukcjach technicznych oraz wiedzą techniczną dla poszczególnych systemów np. gazobeton, dodatkowe zbrojenie spoin, murów w miejscach otworów okiennych, drzwiowych w strefie pod otworem i nad otworem; dla wszystkich ścian murowanych minimum elementy z betonu komórkowego klasy 5 na zaprawie zwykłej M5; stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna drewniana lub PCV; dodatkowe zbrojenie w warstwach posadzkowych; elementy drewniane zabezpieczone środkiem owadobójczym i grzybobójczym. Wszystkie materiały użyte do wykonania przyłączy i sieci infrastrukturalnych posiadać będą wymagane atesty, certyfikaty i zapewnienie szczelności sieci. Obiekty wykonane zostaną przy użyciu standardowych materiałów budowlanych oraz w technologiach typowych dla budownictwa ogólnego. W obrębie projektowanego przedsięwzięcia nie była prowadzona działalność produkcyjna, która mogłaby wpłynąć na jakość środowiska gruntowo-wodnego. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu pozwala na przypuszczenie, że grunty w rejonie projektowanego przedsięwzięcia nie są zanieczyszczone. W czasie budowy nastąpi przekształcenie powierzchni terenu obejmujące planowany zespół budynków jednorodzinnych i elementy z nimi związane, w tym planowane dojeżdża i dojazdy. Przekształcenie wierzchniej warstwy terenu nastąpi w czasie wykonywania prac budowlanych, głównie podczas robót ziemnych. Większość zmian wierzchniej powierzchni gruntu w przypadku inwestycji będzie miała charakter trwały. Jednak są to zmiany nie do uniknięcia przy realizacji tego typu przedsięwzięcia. W trakcie prac budowlanych – zwłaszcza ziemnych i fundamentowych wykonawcy robót zobowiązani zostaną do przestrzegania procedur, które uniemożliwią przypadkowe zanieczyszczenie gruntu (praca maszyn, rozlewy paliwa lub smarów). Lokalne uwarunkowania hydrogeologiczne, sposób przygotowania przedsięwzięcia do fazy budowy oraz zastosowane rozwiązania technicznie osłaniające środowisko gruntowo-wodne, przy zachowaniu stosownego zabezpieczenia robót ziemnych w organizacji prac (w tym zwrócenie szczególnej uwagi na stan techniczny pracujących urządzeń i pojazdów) w trakcie budowy wskazuje, że nie należy spodziewać się występowania negatywnego oddziaływania na środowisko. Zastosowana technologia sprawia, że uciążliwości dla środowiska mogą jedynie wystąpić na etapie wykonywania robót budowlanych. Dobry stan techniczny maszyn i urządzeń przyczynić się ma do zminimalizowania lub wręcz wyeliminowania prawdopodobieństwa zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych. Ze względu na charakter planowanej inwestycji (przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii) ryzyko wystąpienia poważnych awarii nie będzie występować. Na etapie kończącym oddanie poszczególnych budynków mieszkalnych do użytkowania zostanie

utworzona różnorodna powierzchnia biologicznie czynna. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wiązać się z prowadzeniem prac rozbiórkowych. Przewiduje się zlokalizowanie zaplecza budowy oraz bazy materiałowo-sprzętowej na działce inwestycyjnej, w pobliżu budowy, bez szczegółowego określenia lokalizacji na obecnym etapie. Plac budowy, zaplecze oraz drogi techniczne wykonane zostaną oszczędnie gospodarując terenem, dążąc jednocześnie do maksymalnej obsługi placu budowy. Teren budowy zostanie oznakowany i zabezpieczony przed wstępem osób do tego nieuprawnionych. Po rozpoczęciu inwestycji baza zostanie urządzona oraz utrzymana w dobrym stanie. Na zapleczu budowy w obrębie działek inwestycyjnych zostaną zlokalizowane obiekty tymczasowe na potrzeby prowadzenia budowy. Zostanie zapewnione pomieszczenie socjalne dla pracowników z niezbędnymi warunkami sanitarnymi. Wykonawca zapewni zatrudnionym pracownikom dostęp do szczelnych toalet przenośnych. Na terenie zaplecza budowy i bazy transportowo-sprzętowej, w miejscach, gdzie odbywał się będzie postój sprzętu budowlanego oraz pojazdów, wykonane zostaną zabezpieczenia przed możliwością przedostania się do gruntu paliw, smarów i olejów. Miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby będą wyściełane materiałami izolacyjnymi do czasu zakończenia robót budowlanych. Zaplecze budowy zostanie ograniczone tylko do niezbędnego minimum. Czas trwania prac oraz zajęcie terenu zostaną maksymalnie ograniczone. Na terenie budowy i na jej zapleczu będzie utrzymywany porządek przy pomocy m.in. odpowiedniej ilości kontenerów na odpady zabezpieczonych przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi (w szczególności przed wiatrem). Przewidywany zakres prac i założenie optymalnego wykorzystania działki inwestycyjnej spowoduje, że niezbędny zakres ingerencji w środowisko naturalne będzie maksymalnie ograniczony. Po zakończeniu robót obowiązkiem Wykonawcy będzie likwidacja zaplecza placu budowy oraz doprowadzenie zajmowanego pod zaplecze terenu do stanu pierwotnego. Plac budowy po zakończeniu prac zostanie uporządkowany, a zbędny materiał i sprzęt usunięty i wywieziony poza teren inwestycji. Droga wewnętrzna wykonana zostanie po uprzednim wyposażeniu terenu w podstawowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej takie, których realizacja zapewni warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem planowanych obiektów budowlanych. Projektowana infrastruktura techniczna na terenie zabudowy obejmować będzie wykonanie instalacji umożliwiających: zaopatrzenie w wodę na potrzeby przyszłych gospodarstw domowych - z projektowanej sieci wodociągowej lub z własnych ujęć wody; zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii; odprowadzanie ścieków bytowych - z uwagi na brak sieci kanalizacyjnej ścieki będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych; zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych - ze źródeł bezpiecznych ekologicznie z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych jak gaz, energia elektryczna, pellet lub odnawialne źródła energii (system grzewczy z pompami ciepła dla każdego projektowanego budynku mieszkalnego lub indywidualne kotłownie z kotłami gazowymi zasilanymi gazem, zgodnie z przepisami odrębnymi), zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci średniego i niskiego napięcia poprzez rozbudowę sieci i budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Energetycznym; odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej

odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren przyszłych wydzielonych działek lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (od 50% do 70%) w terenie działki budowlanej przyjęte zostaną rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie w granicach działek budowlanych bez szkody dla gruntów sąsiednich z możliwością gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w indywidualnych otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek ewidencyjnych oraz wykorzystania ich do celów gospodarczych; w zakresie gospodarki odpadami - wyposażenie budynków w urzędzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów komunalnych w projektowanych osłonach śmietnikowych w przeznaczonych do tego celu pojemnikach oraz workach na warunkach określonych przez gminę Nasielsk w obowiązującym prawie miejscowym. Projektowane budynki mieszkalne będą wyposażone w: instalacje zimnej wody do zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej; instalacja ciepłej wody zostanie zapewniona poprzez instalację centralnego ogrzewania zasilaną z kotłem na gaz ziemny wraz z panelami fotowoltaicznymi, jako alternatywę przyjęto ogrzewanie zasilane kotłem na pellet lub po przez zamontowanie systemu solarów; przyłącza energetyczne do istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz wewnętrzne instalacje elektryczne lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii; instalację teletechniczną domofonową oraz telewizyjną; wewnętrzne instalacje do celów zaopatrzenia obiektów w ciepło, na które składać się instalacja centralnego ogrzewania zasilana kotłem wraz z panelami fotowoltaicznymi jako alternatywę przyjęto ogrzewanie zasilane kotłem na pellet, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na podstawie analizy technicznych, środowiskowych oraz ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnego zaopatrzenia w energię i ciepło; na źródło ciepła w projektowanym budynku wybrano instalację na kocioł gazowy. System konwencjonalny – budynek objęty jest jako jedna strefa ogrzewania, sterowanie odgórne poprzez sterownik źródła ciepła – baza do porównania. System oparty na sterowniku pogodowym – regulacja temperatura w budynku poprzez dostosowanie mocy grzewczej źródła do temperatury powietrza na zewnątrz budynku. System sterowników dla poszczególnych pomieszczeń w budynku – sterujących temperaturą dla każdego pomieszczenia indywidualnie. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia oraz z dachów nie będą ujmowane w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne i będą swobodnie wsiąkać w grunt na powierzchni biologicznie czynnej bez szkody dla gruntów sąsiednich. Realizacja inwestycji wiązać się będzie z wykorzystaniem surowców, materiałów i mediów standardowo wykorzystywanych do budowy tego rodzaju obiektów. Do budowy budynków mieszkalnych, drogi wewnętrznej oraz elementów infrastruktury towarzyszącej wykorzystane będą stal zbrojeniowa, bloczki betonowe, surowce mineralne takie jak piasek i kruszywo, materiały izolacyjne, ocieplenia, poszycie dachu, materiały do budowy sieci i przyłączy sanitarnych i sieci energetycznej oraz gotowe elementy do budowy drogi wewnętrznej oraz zjazdów (np. kostka betonowa, krawężniki, wpusty uliczne). Stosowane maszyny budowlane (koparki, pojazdy ciężarowe, walec, zagęszczarka) pracujące przy realizacji inwestycji napędzane będą olejem napędowym. Część sprzętu budowlanego może wymagać zasilania energią elektryczną lub sprężonym powietrzem, media te będą pochodzić z przyłącza elektrycznego lub będą

dostarczane z przewoźnych agregatów zasilanych olejem napędowym. Podczas prac budowlanych wykorzystywana będzie woda dowożona dla pracowników w zbiornikach wody czystej - tylko i wyłącznie na potrzeby socjalno-bytowe pracowników. Wszystkie potrzebne produkty budowlane będą zamawiane jako gotowe wyroby np.: beton towarowy, pustaki, drewno, stal, wełna. W trakcie eksploatacji planowanych budynków jednorodzinnych będą powstawały ścieki bytowe, wody opadowe i roztopowe oraz będzie zużywana energia elektryczna i gaz do ogrzewania każdego budynku i produkcji ciepłej wody użytkowej. Ze względu na rodzaj i niewielką skalę przedsięwzięcia nie będzie ono znacząco oddziaływać na otaczające środowisko. Oddziaływania mogące wystąpić na tym etapie zostaną zminimalizowane poprzez zastosowanie następujących rozwiązań technicznych i organizacyjnych: w zakresie wpływu przedsięwzięcia na jakość powietrza: systematyczne sprzątanie terenu robót budowlanych; zraszanie wodą placu budowy (zależnie od potrzeb); ograniczenie do minimum czasu pracy na biegu jałowym silników spalinowych maszyn i samochodów dostarczających materiały budowlane; uważne ładowanie materiałów sypkich na samochody (niesypanie na nadkola i inne części pojazdu); ograniczenie prędkości jazdy pojazdów samochodowych w rejonie terenu przedsięwzięcia; utrzymywanie placu budowy i drogi w stanie ograniczającym pylenie; dobra organizacja dojazdu do placu budowy; monitorowanie właściwego wykorzystania maszyn i urządzeń pracujących na budowie. W celu zmniejszenia emisji hałasu związanego z robotami budowlanymi: roboty budowlane będą wykonywane wyłącznie w porze dziennej; roboty budowlane zostaną wykonane w możliwie najkrótszym czasie; czas pracy maszyn na biegu jałowym będzie ograniczony do niezbędnego minimum; czas pracy zostanie zoptymalizowany w taki sposób, by ograniczyć liczbę przejazdów pojazdów ciężkich i czas pracy maszyn; do wszelkich prac będą wykorzystywane maszyny w dobrym stanie technicznym, posiadające sprawne tłumiki akustyczne, spełniające dopuszczalne wartości gwarantowanego poziomu mocy akustycznej urządzeń, określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263, poz. 2202, z późn. zm.); prace przeprowadzane będą z zachowaniem tzw. estetyki pracy, związanej m.in. z ograniczeniem działań typu: upadek materiału, głośna komunikacja, praca urządzeń w czasie przerw; wykonawca będzie stosował politykę zamówień (kupna i wynajmu) maszyn i urządzeń o małej emisji hałasu; w obszarze placu budowy prędkość poruszania się maszyn budowlanych będzie ograniczana do 15 km/h, zaś samochodów ciężarowych do 30 km/h. W zakresie wpływu przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne: do prac będą wykorzystywane maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym, by nie było możliwości wycieków substancji ropopochodnych i przedostania się ich do środowiska gruntowo-wodnego; tankowanie pojazdów i maszyn będzie się odbywać poza placem budowy; podczas ewentualnego tankowania sprzętu używanego przy budowie wykorzystane zostaną maty absorbujące, zapobiegające potencjalnym wyciekom substancji szkodliwych (oleje, płyny eksploatacyjne) do gruntu; kontrolowana będzie szczelność zbiorników paliw płynnych pojazdów poruszających się po terenie inwestycji (dowożących materiały); magazynowane substancje, materiały oraz odpady zostaną zabezpieczone przed możliwością kontaktu z wodami opadowymi tak, aby nie dopuścić do skażenia gruntu w wyniku wymywania z nich substancji; po zakończeniu realizacji inwestycji wszystkie

tymczasowe instalacje i urządzenia zostaną usunięte; powstające w trakcie prac masy ziemne, będą składowane na odkład i zabezpieczone; osobno będzie zbierana i składowana warstwa humusu, a osobno pozostała część mas ziemnych; powstałe masy ziemne zostaną w miarę możliwości zagospodarowane na terenie przedsięwzięcia bądź przekazane do zagospodarowania uprawnionemu podmiotowi; składowanie materiałów będzie się odbywać wyłącznie w granicach terenu przedsięwzięcia. W zakresie gospodarki odpadami: powstałe podczas prac budowlanych odpady będą gromadzone w sposób selektywny, uniemożliwiający niekontrolowane rozprzestrzenianie się odpadów w środowisku; okres magazynowania oraz objętość magazynowanych odpadów zostaną ograniczone do niezbędnego minimum; będzie prowadzona ewidencja wytwarzanych odpadów; ilość powstających odpadów będzie minimalizowana poprzez ich ponowne użycie lub wydłużenie okresu dalszego używania produktu; odpady będą przekazywane na podstawie kart przekazania odpadu (za pośrednictwem BDO) przedsiębiorcom posiadającym stosowne zezwolenia. W zakresie wpływu na rośliny, zwierzęta i bioróżnorodność: bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzona będzie kontrola terenu na obecność zwierząt, a gdy zaistnieje taka konieczność Wykonawca robót umożliwi zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta zostaną przeniesione do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych; podczas prowadzenia prac budowlanych zostaną zabezpieczone wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt; prace budowlane zostaną przeprowadzone w możliwie najkrótszym czasie; w trakcie robót budowlanych zapewniona zostanie ochrona pni, koron i systemów korzeniowych drzew oraz krzewów przeznaczonych do adaptacji oraz występujących ewentualnie w sąsiedztwie terenu inwestycji zgodnie ze sztuką ogrodniczą; ewentualna wycinka drzew wykonana zostanie poza sezonem lęgowym ptaków, w okresie od początku września do końca lutego lub w okresie lęgowym ptaków pod nadzorem przyrodniczym; po zakończeniu prac powierzchnia biologicznie-czynna gruntu zostanie obsadzona roślinnością. Oddziaływanie inwestycji na etapie realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i przy dbałości ekip budowlanych nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Na terenie planowanego przedsięwzięcia planuje się zastosowanie zabezpieczeń technicznych i technologicznych minimalizujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko. Jako główne czynniki minimalizujące wpływ inwestycji na środowisko, które będą stosowane, należy wymienić: zmniejszenie emisji substancji do powietrza/energooszczędność: utrzymywanie w porządku i czystości terenu przedsięwzięcia; ogrzewanie budynków mieszkalnych – indywidualnymi dwufunkcyjnymi (c.o. i c.w.u.) kotłami ekologicznymi, dostosowanymi do paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takimi jak: gazowe lub energia elektryczna albo mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW; ocieplenie budynków; energooszczędne oświetlenie typu LED; zmniejszenie zużycia energii poprzez montaż kolektorów słonecznych lub paneli fotowoltaicznych na planowanych budynkach mieszkalnych. Emisja hałasu do środowiska oraz jej ograniczanie: utrzymanie niewielkiej prędkości przejazdu pojazdów na drodze wewnętrznej osiedla; brak lokali usługowo-handlowych. Zapobieganie emisji zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego: ścieki socjalno-bytowe z budynków mieszkalnych odprowadzane będą do indywidualnych

szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych (szamb o pojemności 6 m³), które będą opróżniane przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenia Burmistrza Miasta i Gminy Nasielsk na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych, a następnie transportowane do stacji zlewnej; wszystkie budynki mieszkalne zostaną podłączone w przyszłości do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu; częściowo zastosowanie nawierzchni przepuszczającej wodę deszczowe. Prawidłowa gospodarka odpadami komunalnymi: odpady komunalne będą gromadzone i zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi w urządzeniach i miejscach umożliwiających zbieranie odpadów, w które będzie wyposażony każdy budynek mieszkalny tj. zbierane w sposób selektywny w pojemnikach i workach umieszczonych w wyznaczonych miejscach dla każdego budynku mieszkalnego, a następnie odbierane przez specjalistyczny podmiot wyłoniony przez Gminę Nasielsk w ramach gminnego systemu odbioru odpadów komunalnych; stosowanie szczelnych pojemników wykonanych z materiału odpornego na działanie gromadzonych w nich odpadów komunalnych; magazynowanie odpadów w warunkach uniemożliwiających szkodliwe oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi; magazynowanie odpadów w miejscach z utwardzonym podłożem, odpornym na działanie odpadów, w przypadku ich niekontrolowanego rozproszenia. W zakresie wpływu na rośliny, zwierzęta i bioróżnorodność: zagospodarowanie powierzchni zielonych i ich pielęgnacja poprzez nasadzenia drzewami liściastymi i iglastymi oraz krzewami i obsianie trawą. Podjęcie działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 nie ma w analizowanym przypadku merytorycznego zastosowania, ze względu na znaczne oddalenie terenu inwestycji od tych obszarów. Na etapie realizacji inwestycji czasową uciążliwość dla powietrza atmosferycznego będzie pył powstający podczas pracy maszyn i urządzeń wykonujących roboty ziemne oraz spaliny pochodzące z silników pracujących maszyn i środków transportu. Ponadto na terenie budowy będą zlokalizowane agregaty prądotwórcze, stanowiące źródło zasilania. Emisje związane z pracami budowlanymi również będą niewielkie i ściśle lokalne. Prace budowlane będą generowały, co najwyżej chwilowe zapylenie, w obrębie kilkunastu metrów od miejsca prowadzenia prac. Będzie to emisja krótkoterminowa ograniczona do czasu wykonywania robót budowlanych. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w tym zakresie. Na etapie funkcjonowania inwestycji, źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą systemy grzewcze oraz ruch drogą wewnętrzną osiedla - pojazdów osobowych mieszkańców oraz pojazdów obsługi technicznej budynków mieszkalnych (wywóz nieczystości płynnych, odbiór odpadów komunalnych itp.). Planuje się stosowanie kotłowni opartych o paliwa niskoemisyjne np. gaz lub pellet. Ewentualnie planuje się wspomagać systemy grzewcze w budynkach systemami opartymi o odnawialne źródła energii takimi jak panele solarne, panele fotowoltaiczne, odwierty pod pompy ciepła itp. Szacunkowa moc kotła dla każdego z indywidualnych budynków mieszkalnych to ok. 20-25 kW. Zapotrzebowanie budynków na energię ciepłą będzie stosunkowo niskie ponieważ budynki będą posiadać bardzo dobrą izolację termiczną. Kotłownie wyposażone w kotły na paliwo gazowe powodować będą emisję pyłu, tlenków azotu, dwutlenku siarki i tlenku węgla. Emisja występować będzie kominami (emitory) powyżej dachów budynków. Emisja niezorganizowana związana będzie wyłącznie z ruchem

pojazdów spalinowych tj. samochodów osobowych mieszkańców, obsługą techniczną budynków mieszkalnych (wywóz nieczystości płynnych, odbiór odpadów komunalnych itp.). Ze względu na niewielki ruch pojazdów po tego rodzaju terenach (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie przewiduje się ponadnormatywnych emisji z nim związanych. Ruch pojazdów będzie generował zanieczyszczenia takie jak dwutlenek węgla, dwutlenek azotu, tlenek węgla, dwutlenek siarki, pył, węglowodory aromatyczne oraz benzen. Szacuje się, iż największe natężenie komunikacyjne będzie następowało w godzinach porannych i popołudniowych, podczas wyjazdu i powrotu mieszkańców do i z miejsc pracy. Ruch samochodowy w porze nocnej określa się jako minimalny. Czynnikiem ograniczającym wielkość emisji zanieczyszczeń o charakterze komunikacyjnym będzie stosowanie benzyn bezołowiowych, użytkowanie pojazdów o wysokich standardach emisji spalin, a także tendencja wzrostowa jeżeli chodzi o zainteresowanie pojazdami z silnikami hybrydowymi i elektrycznymi. Emisje zanieczyszczeń komunikacyjnych nie będą miały charakteru ciągłego i zależą będą w głównej mierze od rodzajów użytkowanych pojazdów. Nie będą one wpływać na zmianę warunków klimatycznych na terenie omawianego przedsięwzięcia oraz terenów do niego przyległych. Na podstawie analiz podobnych obiektów nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na jakość powietrza tj. nie przewiduje się przekroczeń wartości określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 845) oraz Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010r., Nr 16, poz. 87). Planowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym. Nie będzie zachodzić konieczność zgłaszania instalacji powodującej emisję zanieczyszczeń do powietrza ani uzyskania decyzji udzielającej pozwolenia na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza. Wentylacja grawitacyjna w budynkach bazująca na naturalnej konwekcji, którą wywołuje różnica gęstości między ciepłymi, a chłodnymi mieszankami gazów będzie służyła zapewnieniu wymiany powietrza w domach. Emisja zanieczyszczeń w pomieszczeniach nie będzie występować. W trakcie budowy w rejonie lokalizacji przedsięwzięcia, okresowe zakłócenia akustyczne spowodowane będą pracą ciężkiego sprzętu budowlanego oraz przejazdami pojazdów transportujących materiały i surowce. Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia źródłem emisji hałasu do środowiska będą: przejazdy pojazdów ciężarowych i dostawczych (m.in. dowóz materiałów budowlanych, wyposażenia itp.); praca ciężkich maszyn np. koparka; praca maszyn budowlanych (np. betoniarka) oraz wykorzystywanie elektronarzędzi. Emisja hałasu podczas prac realizacyjnych będzie występowała jedynie w porze dziennej (od godz. 6:00 do 18:00). Będzie to emisja krótkoterminowa ograniczona do czasu wykonywania ww. prac. Nie przewiduje się negatywnego długotrwałego oddziaływania w tym zakresie. Ze względu na rodzaj stosowanego sprzętu etap prac ziemnych i nawierzchniowych będzie okresem największej emisji hałasu. Hałas powstający na etapie robót budowlanych będzie krótkotrwały o charakterze lokalnym i ustąpi po zakończeniu robót. Uciążliwość akustyczna zależy jest od odległości od placu budowy oraz od czasu pracy poszczególnych urządzeń. Ze względu na to, iż na obecnym etapie brak jest szczegółowego harmonogramu prac oraz wykazu urządzeń pracujących przy budowie, nie można wykonać szczegółowej analizy wpływu budowy na klimat akustyczny otoczenia. Ogólnie można stwierdzić, że uciążliwość

akustyczna placu budowy może dochodzić do ok. 50 m. Prace związane z budową mają jednak zawsze charakter czasowy, a ich czas jest relatywnie krótki. W związku z powyższym na etapie prowadzenia prac budowlanych zastosowane zostaną poniższe wytyczne: zaplanowane zostaną wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu; stosowany będzie wyłącznie sprzęt w dobrym stanie technicznym, zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005r., Nr 263, poz. 2202 z późn. zm.); czas budowy zostanie ograniczony wyłącznie do pory dziennej w godz. 6.00-18.00; przestrzegane będą zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy; maksymalnie ograniczony zostanie czas budowy poszczególnych etapów poprzez odpowiednie zaplanowanie procesu budowlanego. Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia będzie związana ze źródłem emisji hałasu do środowiska w postaci ruchu samochodowego odbywającego się po jego terenie (droga wewnętrzna osiedla). Ruch samochodowy po terenie przedsięwzięcia stanowić będą głównie samochody osobowe, sporadycznie dostawcze i ciężarowe. Biorąc pod uwagę uwarunkowania takie jak: charakter przedsięwzięcia – brak istotnych źródeł emisji hałasu do środowiska; ruch pojazdów (głównie samochodów osobowych) odbywający się generalnie w porze dziennej; funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie. Planowane przedsięwzięcie samo będzie stanowić teren chroniony akustycznie. Emisja wibracji nie wystąpi, ponieważ charakter zabudowy nie przewiduje montażu urządzeń emitujących wibracje. Na etapie realizacji inwestycji będą powstawać ścieki socjalno-bytowe związane z przebywaniem ekip budowlanych. Do dyspozycji pracowników zostanie oddane zaplecze socjalno-bytowe oraz toalety przenośne. Urządzenia posadowione będą na płaskiej (wypoziomowanej), równej i stabilnej powierzchni. Powstające nieczystości ciekłe gromadzone będą w szczelnych toaletach przenośnych, a następnie wywożone do najbliższej stacji zlewnej przez firmę zewnętrzną, posiadającą stosowne zezwolenie Burmistrza Gminy i Miasta Nasielsk. Przyjmuje się, iż ilość powstających ścieków socjalno-bytowych będzie się równała ilości pobranej wody na cele socjalne. Zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002r. Nr 8, poz. 70) zużycie wody na 1 zatrudnionego pracownika wynosi 15 dm³/dobę, a w przypadku konieczności stosowania natrysków 60 dm³/dobę. Na obecnym etapie przedsięwzięcia nie ustalono harmonogramu i natężenia prac budowlanych (w tym liczby zatrudnionych pracowników). Brak tych informacji nie pozwala odpowiedzialnie oszacować ilości ścieków sanitarnych jakie powstaną w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia. Na etapie funkcjonowania 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych będą powstawały ścieki socjalno-bytowe związane z bytowaniem jego mieszkańców i wykorzystywaniem wody dla celów bytowych. Ścieki z budynków odprowadzane będą szczelnych zbiorników bezodpływowych z uwagi na brak w sąsiedztwie sieci kanalizacji sanitarnej. Do obliczenia ilości ścieków socjalno-bytowych przyjęto założenie, że będą one stanowiły ok. 100% zapotrzebowania na wodę. Zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002r. Nr 8, poz. 70) przeciętne normy zużycia wody na jednego

mieszkańca w gospodarstwach domowych tego rodzaju wynosi $100 \text{ dm}^3/\text{mieszkańca}/\text{dobę}$ dla budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnych - w związku z czym przyjmując, że każdy projektowany budynek będzie zamieszkiwany przez 4 osoby zużycie wody na dobę na terenie planowanej inwestycji wyniesie $80 \text{ dm}^3 \times 4 \times 9 = 2880 \text{ dm}^3/\text{dobę}$ ($1,60 \text{ m}^3/\text{dobę}$) dla budynków podłączonych do zbiorników bezodpływowych przed ich przyłączeniem do sieci kanalizacji zbiorczej lub $100 \text{ dm}^3 \times 4 \times 9 = 3600 \text{ dm}^3/\text{dobę}$ ($2,00 \text{ m}^3/\text{dobę}$) dla budynków po ich przyłączeniu do sieci kanalizacyjnej (w przypadku jej wybudowania). Zarówno na etapie realizacji inwestycji jak i jej eksploatacji nie przewiduje się wprowadzania ścieków socjalno-bytowych do wód powierzchniowych i do gruntu. Planowane przedsięwzięcie budowy 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną nie przewiduje wytwarzania ścieków technologicznych. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia nie będą ujmowane w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne i będą odprowadzane powierzchniowo po powierzchni biologicznie czynnej i przez infiltrację do gruntu, wykluczając zalewanie sąsiednich nieruchomości. Powstałe wody opadowe rozprowadzone będą w granicach każdej z wydzielonych w przyszłości działek, bez odprowadzania wód na tereny sąsiednie. Zaleca się retencjonowanie wód opadowych czystych przez przyszłych mieszkańców w celu wykorzystania ich w porach suchych np. do nawadniania terenów zielonych. Wody opadowe i roztopowe z dachów, chodników, podjazdów i terenów biologicznie czynnych, jako wody czyste, zostaną również rozprowadzone po terenach biologicznie czynnych (trawnikach itp.). Planowane przedsięwzięcie biorąc pod uwagę jego rodzaj i skalę przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko i jego realizacji z wykorzystaniem najlepszej dostępnej technologii oraz materiałów posiadających stosowne atesty i certyfikaty nie będzie stanowiło zagrożenia dla zdrowia ludzi. Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się poza granicami Obszarów Chronionego Krajobrazu. Na terenie gminy Nasielsk nie występuje Obszar Natura 2000. Na terenie gminy Nasielsk nie są zlokalizowane Rezerваты Przyrody. Zgodnie z zapisami art. 3 pkt 23) i 24) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 54, ze zm.) przez poważną awarię rozumie się 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, natomiast przez poważną awarię przemysłową rozumie się poważną awarię w zakładzie. Planowana inwestycja nie należy do inwestycji stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii oraz poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu art. 3 pkt 23) i 24) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* ponieważ na terenie inwestycji nie będą magazynowane substancje decydujące o kwalifikacji obiektu do grupy dużego lub zwiększonego ryzyka awarii. Katastrofę naturalną, zgodnie z zapisami art. 3 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 18 kwietnia 2002r. *o stanie klęski żywiołowej* (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 112) stanowi 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, powódzie, 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. Awaria techniczna

zgodnie z cyt. wyżej ustawą (art. 3 ust. 1 pkt 3)) to z kolei gwałtowne, nieprzewidziane uszkodzenie lub zniszczenie obiektu budowlanego, urządzenia technicznego lub systemu urządzeń technicznych powodujące przerwę w ich używaniu lub utratę ich właściwości. Katastrofa budowlana to zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) 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. Budynki mieszkalne nie należą do kategorii zakładów dużego oraz zwiększonego ryzyka występowania poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z klasyfikacją wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016r. w *sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania awarii przemysłowej* (Dz.U. z 2016 r. poz. 138). Do najważniejszych sytuacji awaryjnych, które mogą się wydarzyć i wpływać na stan zanieczyszczenia środowiska należy zaliczyć możliwość wystąpienia pożaru np. w wyniku zwarcia w instalacji elektrycznej wewnątrz budynków, czy w wyniku zapalenia się pojazdu w garażu. Tego typu sytuacje występują jednak bardzo rzadko i jednocześnie muszą być eliminowane, dzięki prowadzeniu systematycznych kontroli sprawności instalacji funkcjonujących w budynkach. Jednocześnie analiza zastosowanej technologii budowy, rodzajów surowców i paliw oraz informacja czy przewiduje się używanie substancji nieklasyfikowanych jako toksyczne, palne czy niebezpieczne dla środowiska, ale mogące w przypadku uwolnienia spowodować niekorzystne dla środowiska skutki, pozwala stwierdzić, że środowisko naturalne będzie odizolowane od bezpośrednich wpływów sytuacji awaryjnych, które mogłyby zaistnieć podczas eksploatacji zespołu zabudowy mieszkaniowej. W przypadku katastrofy naturalnej lub budowlanej, których prawdopodobieństwo wystąpienia ocenia się jako bliskie zeru, nie przewiduje się istotnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko, gdyż surowce i materiały na placu budowy gromadzone będą w małych ilościach i będą to surowce i materiały o niskim potencjale wpływu na środowisko. Materiały potencjalnie niebezpieczne (np. farby) przechowywane będą w zamkniętych pojemnikach i w pomieszczeniach zamkniętych. Stabilność sejsmiczna rejonu oraz przepisy budowlane w znaczny sposób zmniejszają ryzyko katastrofy budowlanej na terenie przedmiotowej inwestycji. Potencjalne zmiany klimatyczne nie wpłyną na wzrost zagrożeń występowania sytuacji awaryjnych dla planowanego przedsięwzięcia. Planowana do zastosowania technologia wykonania poszczególnych budynków nie przekracza standardowych rozwiązań stosowanych obecnie powszechnie w budownictwie. Stopień skomplikowania oraz wielkość projektowanych obiektów nie są również elementami odbiegającymi daleko powyżej zdecydowanej większości budowanych obiektów mieszkalnych. Przy założeniu realizacji budowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną i warunkami pozwolenia na budowę i przy założeniu zachowania standardów sztuki budowlanej oraz wymagań BHP, ppoż, a także użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, nie zachodzi ryzyko pojawienia się katastrofy budowlanej. Teren projektowanej inwestycji zlokalizowany jest poza obszarem predysponowanym do występowania ruchów masowych ziemi i osuwisk w związku z czym

nie istnieje ryzyko zniszczenia infrastruktury budowlanej. Na powierzchni terenu inwestycyjnego nie stwierdzono występowania żadnych zjawisk geodynamicznych. Jak pokazują doświadczenia ostatnich lat z uwagi na globalne zmiany klimatyczne, w okresie letnim zdarzają się tzw. deszcze ulewne, podczas których w czasie stosunkowo krótkiego czasu spada na powierzchnię ziemi znaczna ilość opadów. W związku z powyższym rzeźba terenu inwestycji zostaną właściwie ukształtowane w odniesieniu do terenów wokół niej. Inwestycja zostanie właściwie zaprojektowana w sposób racjonalny i zoptymalizowany z uwzględnieniem potencjalnych sytuacji nasilonych opadów. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzone będą powierzchniowo do gruntu w granicach inwestycji. Przyszli mieszkańcy domów zastosują indywidualne rozwiązania związane z retencją wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania. Biorąc pod uwagę powyższe - potencjalne zmiany klimatyczne nie wpłyną na wzrost zagrożeń występowania sytuacji awaryjnych dla planowanego przedsięwzięcia. W trakcie prawidłowej eksploatacji obiektów nie przewiduje się wystąpienia sytuacji awaryjnych na terenie planowego przedsięwzięcia. Niemniej jednak istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzeń, których w większości nie można przewidzieć i które mogą mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska lub mogą stwarzać powszechne niebezpieczeństwo dla ludzi i środowiska. Nadzwyczajne zagrożenie środowiska związane z planowaną inwestycją może dotyczyć etapu budowy i związane jest z potencjalnymi wyciekami substancji ropopochodnych z maszyn i urządzeń budowlanych, stanowiących źródło zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Potencjalne sytuacje awaryjne, do których może dojść na etapie eksploatacji przedsięwzięcia to: wybuch pożaru; rozszczelnienie instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki socjalno-bytowe do zbiorników bezodpływowych (szamb), mogące spowodować lokalne zanieczyszczenie gruntu, wód podziemnych lub zagrożenie dla zdrowia ludzi. Na terenie inwestycji nie będą magazynowane substancje decydujące o kwalifikacji zakładu do grupy dużego lub zwiększonego ryzyka. Zagrożeń związanych z katastrofami naturalnymi lub budowlanymi nie da się całkowicie wyeliminować, gdyż są to najczęściej zjawiska o charakterze losowym. Mimo tego, nie przewiduje się, by realizacja inwestycji mogła spowodować wystąpienie katastrofy naturalnej lub budowlanej na etapie eksploatacji. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na terenach narażonych na ryzyko wystąpienia: ruchów masowych; trzęsień ziemi; pożarów lasów; ekstremalnych opadów deszczu, śniegu oraz silnych mrozów; silnych podmuchów wiatru; długotrwałej suszy i upałów. Stabilność sejsmiczna rejonu oraz przepisy budowlane w znaczny sposób zmniejszają ryzyko katastrofy budowlanej na terenie przedmiotowej inwestycji. Katastrofa budowlana może wystąpić przede wszystkim w starych, zaniedbanych obiektach budowlanych lub może być także spowodowana zaleganiem ciężkiej pokrywy śnieżnej na dachach budynków. W przypadku przedmiotowej inwestycji wszystkie budynki będą w bardzo dobrym stanie technicznym, a przyszli właściciele budynków będą nadzorować usuwanie zalegającego na nich śniegu i lodu, co zminimalizuje ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej. Północna część gminy znajduje się w strefie zagrożenia powodzią i podtopieniami. Okresowo powodzie występują na terenach w obrębie wałów przeciwpowodziowych. W celu zabezpieczenia przed powodziami prowadzone są prace modernizacyjne wałów przeciwpowodziowych wzdłuż brzegu Narwi. Nadzór nad urządzeniami przeciwpowodziowymi sprawuje Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej

w Warszawie Inspektorat w Dębem oraz Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych. Na etapie budowy 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych powstawać będą głównie odpady z budowy, remontu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, które zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. poz. 10) zaliczane są do grupy 17. Realizacja inwestycji przewiduje powstanie odpadów związanych z procesem budowlanym. Wśród wytwarzanych odpadów będą odpady z placu budowy nowych obiektów (drewno, tworzywa sztuczne, odpady opakowaniowe, metale, kable, materiały izolacyjne, farby, lakiery, kleje) – ilość powstających odpadów tego typu będzie minimalna, materiały budowlane będą kupowane w ilości nieprzekraczającej zapotrzebowania na te materiały. W granicach terenu, na którym prowadzone będą roboty budowlane, zostaną wykonane wykopy pod fundamenty, w związku z tym podczas realizacji inwestycji powstanie ziemia z wykopów. Powstające w trakcie prac masy ziemne, będą składowane na odkład i zabezpieczone - osobno będzie zbierana i składowana warstwa humusu czyli przypowierzchniowej warstwy gleby, a osobno pozostała część mas ziemnych. Powstałe masy ziemne zostaną w miarę możliwości zagospodarowane na terenie przedsięwzięcia bądź przekazane do zagospodarowania uprawnionemu podmiotowi. Dotychczas teren planowanej inwestycji był nieużytkiem, na którym nie miały miejsca żadne procesy produkcyjne, nie była prowadzona żadna działalność, która mogłaby wiązać się z zanieczyszczeniem gruntu, stąd nie ma podstaw, aby zakładać, iż gleba z wykopów będzie zanieczyszczona substancjami niebezpiecznymi. Ponadto, na etapie realizacji przedsięwzięcia wytwarzane będą również odpady o kodzie 20 03 01 tj. niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne. Odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach podstawionych przez odbiorcę. Odpady odbierane będą przez uprawniony do tego podmiot, z którym zostanie zawarta stosowna umowa. Pozostałe odpady wytworzone na etapie realizacji inwestycji będą magazynowane w przystosowanych do tego celu szczelnych, zamykanych pojemnikach lub kontenerach podstawionych na zlecenie wykonawcy prac i umieszczonych w wydzielonym miejscu na terenie budowy. Magazynowanie odpadów odbywało się będzie w sposób niepowodujący zagrożenia dla środowiska, w miejscu chronionym przed dostępem osób trzecich oraz przed wpływem warunków atmosferycznych. Ewentualne odpady niebezpieczne związane z eksploatacją maszyn podczas budowy będą również przekazywane firmom zewnętrznym do dalszego zagospodarowania. Odpowiedzialność za postępowanie z wszystkimi rodzajami odpadów leży w gestii głównego wykonawcy. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 399, ze zm.) zapewnienie obowiązku utrzymania czystości i porządku na terenie budowy należy do wykonawcy robót budowlanych. Wszystkie powstające odpady podczas budowy będą czasowo gromadzone i zabezpieczone w taki sposób, aby zminimalizować ich możliwy negatywny wpływ na środowisko gruntowo-wodne. Wszelkie naprawy urządzeń wykorzystywanych do prowadzonych prac wykonywane będą w wyspecjalizowanych warsztatach, poza terenem budowy. Materiały budowlane, które magazynowane będą na placu budowy, zabezpieczone zostaną przed narażeniem na działanie czynników atmosferycznych lub zamakaniem (zabezpieczenie przed rozszczelnieniem, powstawaniem odcieków, rozwiewaniem przez wiatr itp.). Wykonawcy robót budowlanych zobowiązani będą do: selektywnego magazynowania wytwarzanych odpadów; właściwego

zagospodarowania odpadów wytwarzanych na etapie budowy; maksymalnego wykorzystania materiałów budowlanych w celu ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów; organizacji placu budowy i magazynu materiałów budowlanych z uwzględnieniem wymagań obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, bhp i ppoż. Na etapie eksploatacji inwestycji dochodzić będzie do powstawania odpadów komunalnych w wyniku funkcjonowania gospodarstw domowych w planowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Zgodnie z art. 66 ust. 4 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1914, z późn. zm.) obowiązek prowadzenia ewidencji odpadów nie dotyczy m.in. wytwórców odpadów komunalnych. Mieszkańcy będą musieli przestrzegać ogólnych zasad gospodarki odpadami, takich jak np. selektywne zbieranie i magazynowanie odpadów w przystosowanych do tego celu workach lub szczelnych, zamykanych pojemnikach/kontenerach. Planowana inwestycja nie obejmuje prac rozbiórkowych – teren inwestycji jest niezabudowany, stanowi nieużytki rolnicze.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak na wstępie.

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

Otrzymuje:

- 1) Adresat
- 2) a/a

Do wiadomości:

- 1)

reprezentowani przez pełnomocnika f