

ŚROW.6220.23.2025.IB.25

DECYZJA Nr 68/2026 O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 82 i art. 85 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r, poz. 1112 ze zm., zwanej dalej „ustawą oos”), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025. poz. 1691, zwanej dalej „Kpa”), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 lipca 2025r. [imię i nazwisko] zam. w miejscowości [miejscowość], reprezentowanego przez pełnomocnika [imię i nazwisko] o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 173/7, 173/8, 173/9, 173/10, 173/11, 173/12, 173/13, 173/14, 173/15, 173/16, 173/17, 173/18, 173/19, 173/20, 173/21, 173/22, 173/23, 173/24 w obrębie 0051 Siennica, w wariantcie Inwestora i jednocześnie:

1. Określam:

1.1. Rodzaj i miejsce realizacji inwestycji:

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew.: 173/7, 173/8, 173/9, 173/10, 173/11, 173/12, 173/13, 173/14, 173/15, 173/16, 173/17, 173/18, 173/19, 173/20, 173/21, 173/22, 173/23, 173/24 w obrębie 0051 Siennica w miejscowości Siennica w gminie Nasielsk.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 6,2394 ha, natomiast powierzchnia zabudowy będzie wynosiła do 6,1929 ha, które stanowią gleby zaliczane pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb orných słabych i bardzo słabych – klasy IV-V.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 53 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (możliwość etapowania przedsięwzięcia). Budynki o powierzchni zabudowy do 250 m², dwukondygnacyjne lub parterowe, z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej (szambo), elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Z działek o nr ew. 173/7 i 173/8 wydzielona zostanie droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji. Droga wewnętrzna zostanie wykonana z mieszanki mineralno – betonowej (kruszywo) lub z kostki betonowej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych i obciążenia ruchem.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony północnej – z drogą dojazdową (ul. Polna) a następnie szeregiem działek uprawianych rolniczo poprzez uprawę roślin wiechlinowatych;
- od strony południowej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi poprzez uprawę roślin wiechlinowatych;
- od strony zachodniej – z nieużytkami a następnie z terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi poprzez uprawę roślin wiechlinowatych;
- od strony wschodniej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi poprzez uprawę roślin wiechlinowatych.

Przez teren planowanej inwestycji (działek o nr ew. 173/11 i 173/12) przechodzi rów melioracyjny, którego zadaniem jest odprowadzanie nadmiaru wód opadowych z okolicznych pól. Przedsięwzięcie zostanie tak zaplanowane, że opisany rów melioracyjny nie zostanie w jakikolwiek sposób zagospodarowany i zniszczony.

Budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej. Ławy fundamentowe żelbetowe wylewane, ściany nadziemne murowane konstrukcyjne, strop żelbetowy wylewany, konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachowe z blachy lub blachodachówki. Dach o połaci głównej minimum dwuspadowej, kierunek kalenicy głównej równoległy lub prostopadły do frontu działki budowlanej. Dopuszcza się możliwość dachu płaskiego do 12 stopni na część parterową budynku. Ilość kondygnacji – maksymalnie 2.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się:

- wykonanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki;
- wykonanie instalacji wodociągowej (własne ujęcie (53 sztuki) a w przypadku możliwości podłączenie do wodociągu gminnego), kanalizacyjne (szambo a w przypadku możliwości wpięcie do gminnej kanalizacji sanitarnej);
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów;
- urządzenie terenów zielonych.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z planowanych, własnych ujęć wody (studnie) a w przypadku możliwości przyłączenia do wodociągu gminnego z sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków. Dopuszczalna będzie także realizacja przydomowych, ekologicznych oczyszczalni ścieków. Jeżeli będzie istniała możliwość przyłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej to wpięcie do się na warunkach określonych przez gestora.

Ogrzewanie budynków będzie odbywać się poprzez indywidualne kotłownie wyposażone w piece opalane gazem lub piece wykorzystujące odnawialne źródła energii takie jak pelet lub zrebki drewniane.

Obsługa komunikacyjna domów jednorodzinnych będzie się odbywała asfaltową drogą powiatową, następnie drogą gruntową (ul. Polna) a następnie drogą dojazdową do każdej posesji wydzieloną z działek o nr ew. 173/7, 173/8. Długość dróg dojazdowych nie przekroczy 1000 m.

Wykonane zostanie odwodnienie nawierzchni utwardzonych poprzez powierzchniowy spływ wód opadowych spadkami podłużnymi i poprzecznymi w kierunku nieutwardzonego terenu własnych działek, gdzie pozostaną do odparowania lub częściowego wchłonięcia.

Działka inwestycyjna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

1.2. Warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich

- 1.2.1. Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z niwelacją terenu, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
- 1.2.2. W trakcie prowadzenia prac budowlanych należy prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
- 1.2.3. Przed rozpoczęciem i w trakcie trwania prac budowlanych należy zabezpieczyć siedliska i potencjalne trasy sezonowych migracji płazów oraz miejsca możliwego ich rozrodu poprzez montaż tymczasowych płotków ochronno-naprowadzających, przy czym ostateczną decyzję o lokalizacji miejsc wygrodzenia tymczasowego na czas prowadzenia prac podejmie nadzór przyrodniczy specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii.
- 1.2.4. Do zabezpieczenia w postaci płotków herpetologicznych należy użyć tymczasowych wygrodzeń o min. wysokości 50 cm, wykonanych np. z litej folii o dużej gęstości przytwierdzonej do palików i wkopanych w podłoże na głębokość co najmniej 10 cm, posiadających minimum 10 cm przewieszki wygiętą w kierunku „na zewnątrz” placu budowy.
- 1.2.5. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
- 1.2.6. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym. Zaplecze budowy wyposażać w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne).
- 1.2.7. Prace związane z odhumusowaniem i niwelacją terenu prowadzić w okresie od początku września do końca lutego lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku występowania czynnych (zasiedlonych) siedlisk gatunków podlegających ochronie.
- 1.2.8. Wierzchnią warstwę gleby (humus) z terenów trwale lub czasowo zajmowanych pod inwestycję należy zdejmować jednostronnie, zdeponować w sposób umożliwiający zachowanie jej właściwości, a następnie ponownie wykorzystać w miarę możliwości do kształtowania terenów biologicznie czynnych.

- 1.2.9. Na placu budowy należy stosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego. Oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700 - 3000 K. Ponadto, o ile to możliwe, lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką. Światło lamp winno być skierowane do dołu na tereny inwestycji niezależnie od jej etapu.
- 1.2.10. Do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych oraz dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia;
- 1.2.11. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie wyłącznie sprawnego sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym; każdorazowo, przed rozpoczęciem prac, przed uruchomieniem maszyn i urządzeń, sprawdzać ich stan pod kątem szczelności układów paliwowych i hydraulicznych;
- 1.2.12. Na etapie realizacji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne w pobliżu rowu melioracyjnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;
- 1.2.13. Podczas realizacji inwestycji zaplecze techniczne budowy tj. miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju sprzętu budowlanego zlokalizować w jak największej odległości od rowu melioracyjnego oraz wyposażyć w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże i materiały sorpcyjne do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych; zużyte sorbenty przekazać jako odpad uprawnionym odbiorcom;
- 1.2.14. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu;
- 1.2.15. Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchowe należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu;
- 1.2.16. Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu;
- 1.2.17. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie;
- 1.2.18. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom;
- 1.2.19. Tankowanie paliwa w wykorzystywanych podczas budowy pojazdach prowadzić poza placem budowy na stacjach paliw; w przypadku zaistnienia takiej konieczności uzupełnianie paliwa w maszynach roboczych prowadzić w miejscu zlokalizowanym w jak największej odległości od rowu melioracyjnego; ww. teren wyposażyć w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże oraz w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
- 1.2.20. Ewentualne naprawy i serwisowanie pojazdów i maszyn wykorzystywanych podczas realizacji inwestycji wykonywać poza terenem inwestycyjnym np. w specjalistycznych serwisach i warsztatach naprawczych; w przypadku zaistnienia takiej konieczności drobne

naprawy sprzętu wykonywać na zapleczu budowy w miejscu zlokalizowanym w jak największej odległości od rowu melioracyjnego i wyposażonym w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże oraz materiały sorpcyjne do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

- 1.2.21. Do transportu materiałów budowlanych zastosować pojazdy transportowe wyposażone w szczelne skrzynie ładunkowe; przewożony ładunek zabezpieczyć plandeką.
- 1.2.22. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać przez wykonawcę prac z zewnątrz np. w cysternach; wodę do celów socjalno-bytowych dowozić w pojemnikach lub butelkach.
- 1.2.23. Podczas eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wodę pitną, do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych pobierać z planowanych do wykonania własnych ujęć wody (studni) o wydajności ok. 5 m³/dobę; w przypadku zaistnienia takiej możliwości planowane do realizacji budynki podłączyć do gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora tej sieci.
- 1.2.24. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia;
- 1.2.25. Podczas realizacji inwestycji plac budowy wyposażać w toaletę przenośną typu TOI-TOI; sposób odbioru ścieków z ww. toalety prowadzić zgodnie z umową zawartą z jej dostawcą.
- 1.2.26. Na etapie eksploatacji powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb o pojemności 10-12 m³ i następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków lub zainstalować na terenie inwestycyjnym przydomowe, ekologiczne oczyszczalnie ścieków.
- 1.2.27. Przed przystąpieniem do prac gruntowych zwrócić uwagę na fakt, iż w okresach mokrych poziom wody podziemnej może zalegać wyżej; w związku z powyższym roboty ziemne zaleca się prowadzić w okresach suchych przy najniższych stanach wody gruntowej;
- 1.2.28. W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych;
- 1.2.29. Prace ziemne wykonywać bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, np. w technologii ścianek szczelnych Larsena; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego;
- 1.2.30. Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać powierzchniowo na obszary biologicznie czynne w granicach terenu inwestycyjnego, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 1.2.31. Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów.
- 1.2.32. Powstające podczas realizacji inwestycji odpady inne niż niebezpieczne gromadzić w opakowaniach pojemnikach, kontenerach, zbiornikach lub workach dostosowanych do właściwości chemicznych i fizycznych zgromadzonych odpadów; magazynowanie odpadów w pryzmach lub stosach prowadzić tylko w sposób niepowodujący zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać firmom posiadającym stosowne

zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami oraz posiadającym wpis do bazy danych o odpadach i produktach (BDO).

- 1.2.33. Odpady niebezpieczne gromadzić w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach dostosowanych do właściwości fizycznych i chemicznych zgromadzonych w nich odpadów oraz zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych i wyposażonych w przypadku zaistnienia takiej konieczności w system zbierania wycieków oraz wód odciekowych.
- 1.2.34. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Nasielsk workowy system selektywnego zbierania odbiorów komunalnych; odpady problemowe, wielkogabarytowe oraz zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny przekazywać do odbioru podczas organizowanej przez odbiorcę tego typu odpadów okresowej zbiórki.
- 1.2.35. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
- 1.2.36. Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych;
- 1.2.37. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 1.2.38. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia;
- 1.2.39. Wykorzystywać w możliwie największym stopniu materiały budowlane (takie jak beton) wytwarzane poza miejscem lokalizacji przedsięwzięcia; korzystać z baz/podmiotów zaopatrzeniowych znajdujących się jak najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia;
- 1.2.40. Na etapie realizacji inwestycji zabezpieczyć materiały pyliste przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami);
- 1.2.41. Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko;
- 1.2.42. Prowadzić roboty zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp.

1.3. wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1,

- 1.3.1. Po zakończeniu robót budowlanych planowane do wykonania ogrodzenia zaprojektować i wykonać z materiałów ażurowych, bez ostrych zakończeń, bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu z minimum 20 cm prześwitem pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia, a powierzchnią terenu/podmurówki. Dopuszcza się również zastosowanie otworów o średnicy co najmniej 15 cm na poziomie podmurówki (w odstępach nie mniejszych niż 2 m).
- 1.3.2. Docelowe oświetlenie terenu inwestycji także należy wykonać z wykorzystaniem źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV, obojętnego dla zwierząt, z lampami charakteryzującym się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0 (skierowanymi w dół i nieprzepuszczającą światła w górę). Oprawy oświetleniowe powinny

zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700 - 3000 K. Ponadto, o ile to możliwe, lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.

- 2. Nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.**

UZASADNIENIE

W dniu 25 lipca 2025r. do Burmistrza Nasielska wpłynął wniosek z dnia 8 lipca 2025r. _____, zamieszkałego _____, reprezentowanego przez pełnomocnika _____, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przystępując do rozpatrzenia wniosku, na podstawie charakterystyki planowanego zadania zawartej w karcie informacyjnej załączonej do wniosku, dokonano kwalifikacji inwestycji odnośnie zaliczenia jej do odpowiedniej grupy przedsięwzięć. Stwierdzono, że planowane zadanie wpisuje się w treść § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz.1839), czyli zaliczane jest do inwestycji, dla którego obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

Z uwagi na powyższe pismem z dnia 31 lipca 2025r. Burmistrz Nasielska zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Mazowieckim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla planowanego zadania, realizując tym samym dyspozycję art. 64 ustawy ooś.

W dniu 6 sierpnia 2025r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim wydał opinię sanitarną znak ZNS.7040.358.2025 w której stwierdził możliwość odstąpienia od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią znak WC.ZZŚ.4901.136.2025.EK stwierdził, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia odpowiednich warunków i wymagań w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Burmistrz Nasielska w całości uwzględnił wszystkie wskazania Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie (pkt. 1.2.11 – 1.2.14, 1.2.19 – 1.2.23, 1.2.25 – 1.2.26, 1.2.29 – 1.2.35), uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 5 listopada 2025r. znak WOOŚ-I.4220.1037.2025.KC/JC.3, wyraził stanowisko, że dla planowanego

przedsięwzięcia istnieje konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał zakres raportu ooś.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz biorąc pod uwagę uzyskane opinie, Burmistrz Nasielska w dniu 5 grudnia 2025r. wydał postanowienie Nr 64/2025, którym nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz ustalił zakres raportu na zgodny z zapisami art. 66 ustawy ooś ze wskazaniem elementów wymagających szczególnej uwagi.

W dniu 9 grudnia 2025r., Wnioskodawca przedłożył raport ooś dla planowanego przedsięwzięcia. W dniu 17 marca 2026r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WOOŚ-I.4221.546.2025.JC.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki jego realizacji oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś. Postanowienie zostało uwzględnione w pkt. 1.2.1. – 1.2.9 i pkt. 1.3.

Przeprowadzona analiza zgromadzonego materiału potwierdziła, że treść przedłożonego raportu ooś po jego uzupełnieniach jest zgodna z art. 66 ustawy ooś, a zawarte w niej warunki realizacji przedsięwzięcia i projektowane rozwiązania chroniące środowisko zostały zaproponowane racjonalnie i adekwatnie do charakteru i skali oddziaływania inwestycji na środowisko. Organ w celu zminimalizowania wpływu rozpatrywanego przedsięwzięcia na to środowisko wziął pod uwagę i w pełnym zakresie uwzględnił uwarunkowania oraz ustalenia zawarte w raporcie i określił na ich podstawie:

- 1) rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia (pkt 1.1 sentencji decyzji);
- 2) warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich (pkt 1.2 sentencji decyzji);
- 3) wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś (pkt 1.3 sentencji decyzji);
- 4) brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś (pkt 2. sentencji niniejszej decyzji).

W przedłożonym raporcie ooś Inwestor, przedstawiła trzy warianty realizacji przedsięwzięcia:

- wariant 0 – wariant polegający na nie podejmowaniu przedsięwzięcia;
- wariant 1 – wariant realizacyjny preferowany przez Inwestora,
- wariant 2 – racjonalny wariant alternatywny (technologiczny).

Wariant polegający na nie podejmowaniu przedsięwzięcia skutkował będzie pozostawieniem terenu w stanie istniejącym, a więc jako terenu niezagospodarowanego. Rezygnacja z realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznacza, że nie powstaną źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz źródła hałasu, które byłyby jednak źródłami emisji mało istotnych. Nie powstaną odpady związane z budową i funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą ani ścieki bytowe oraz wody opadowe i roztopowe. Nowe obszary powierzchni ziemi nie zostaną naruszone,

pokrywa roślinna nie zostanie usunięta, a wierzchnia warstwa gleby nie ulegnie dewastacji. W przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia teren inwestycji pozostanie gruntem rolnym.

Wariantem alternatywnym dla planowanej inwestycji jest wariant technologiczny polegający na możliwości zastosowania do ogrzewania budynków mieszkalnych kotłów indywidualnych opalanych węglem kamiennym o takiej samej mocy jak w wariantcie inwestorskim. Wszystkie rozwiązania projektowe będą takie same jak w wariantcie proponowanym przez Inwestora.

W wariantcie alternatywnym lokalizacja i wymiary budynków mieszkalnych, powierzchnia terenów utwardzonych (drog wewnętrznych, chodników) i terenów zielonych, konstrukcja obiektów oraz sposób wentylacji budynków, będą takie same jak w wariantcie inwestorskim.

W porównaniu z wariantem inwestorskim, w wariantcie alternatywnym przedsięwzięcia znacznie zwiększy się poziom emisji energetycznej zanieczyszczeń gazowych i pyłowych ze spalania paliwa w celu ogrzewania budynków i przygotowywania ciepłej wody użytkowej, ze względu na zastosowanie węgla kamiennego w indywidualnych kotłowniach grzewczych.

W wariantcie inwestorskim (ogrzewanie budynków mieszkalnych za pomocą indywidualnych kotłów gazowych) oraz w racjonalnym wariantcie alternatywnym (ogrzewanie domów za pomocą indywidualnych kotłów opalanych węglem kamiennym), zasięg i skala oddziaływania przedsięwzięcia na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe, środowisko gruntowo-wodne i krajobraz będą takie same.

Istotne różnice dotyczą natomiast wpływu na stan jakości powietrza atmosferycznego – korzystanie z kotłów węglowych będzie powodowało przede wszystkim znacznie większą emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza oraz dodatkowo emisję szkodliwego benzo(a)pirenu, który nie powstaje podczas eksploatacji kotłów gazowych.

Tym samym Wnioskodawca podejmując decyzję o realizacji przedmiotowej inwestycji i wybierając optymalny wariant pod względem jej koncepcji opierał się o analizę ekonomiczną oraz współczesną wiedzę, biorąc pod uwagę najnowsze rozwiązania techniczne i technologiczne, a także minimalizację wpływu inwestycji na stan środowiska naturalnego (wymogi ochrony środowiska).

Burmistrz Nasielska po przeprowadzeniu analizy przedstawionych wariantów podzielił argumentację przytoczoną w raporcie o oś i wskazał wariant proponowany przez inwestora jako wariant do realizacji.

Analiza zebranej w sprawie dokumentacji pozwoliła rozpoznać skalę i charakter przedsięwzięcia oraz wielkość i rodzaj generowanych przez nie oddziaływań i uciążliwości. Ustalenie środowiskowych uwarunkowań dla tego przedsięwzięcia poprzez określenie warunków jego realizacji, późniejszej eksploatacji oraz wymagań dotyczących ochrony środowiska koniecznych do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś, zdaniem organu zapobiegnie występowaniu lub ograniczy skalę negatywnych oddziaływań na środowisko.

Określone w niniejszej decyzji warunki znajdują racjonalne uzasadnienie wynikające z przepisów prawa oraz ogólnie przyjętych zasad zachowania ładu społecznego i poszanowania środowiska naturalnego, oparte są także na wiedzy organu. Uwzględniając te fakty zaproponowane uwarunkowania można motywować w przedstawiony poniżej sposób:

W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstanie niezorganizowana emisja substancji gazowych i pyłowych do powietrza, powstających w wyniku spalania paliw w silnikach sprzętu budowlanego i innych pojazdów. Będzie ona okresowa, krótkotrwała i nie spowoduje

przekroczeń aktualnie obowiązujących standardów jakości powietrza. Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie o oś, w trakcie realizacji przedsięwzięcia zastosowane będą odpowiednie rozwiązania organizacyjne, które zminimalizują wpływ prowadzonych prac na środowisko. W pkt. 1.2.11, 1.2.16, 1.2.21, 1.2.36 sentencji niniejszej decyzji zostały wskazane właściwe warunki dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego. W związku z powyższym oddziaływanie inwestycji na jakość powietrza na etapie realizacji będzie niewielkie i ograniczone do najbliższego jej otoczenia.

Podczas prowadzenia prac budowlanych będzie miało miejsce także krótkotrwałe i okresowe obciążenie emisją hałasu spowodowaną pracą maszyn i urządzeń budowlanych, samochodami wykorzystywanymi do robót ziemnych, transportu urządzeń oraz materiałów na plac budowy. W sentencji niniejszej decyzji wskazano warunek 1.2.11, 1.2.16, 1.2.37 i 1.2.38 ograniczający uciążliwość akustyczną. Prace te charakteryzować się będą bezpośrednim i krótkoterminowym oddziaływaniem.

Gospodarka opadami zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Nie przewiduje się, aby przedmiotowe odpady negatywnie wpływały na środowisko. Ponadto, w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami w pkt 1.2.31 – 1.2.35 sentencji niniejszej decyzji wskazano odpowiednie warunki.

Nieunikniona jest też krótkotrwała dewastacja terenu, zarówno w czasie budowy planowanego obiektu jak i w procesie potencjalnej likwidacji. W pkt. 1.2.7 – 1.2.8 sentencji niniejszej decyzji zostały wskazane właściwe warunki dotyczące ochrony powierzchni ziemi.

Prowadzenie prac budowlanych spowoduje wpływ na środowisko gruntowo-wodne głównie na etapie prac ziemnych, związanych z przekształceniem powierzchni terenu, wykonaniem wykopów pod fundamenty oraz poruszania się sprzętu mechanicznego.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego w pobliżu miejsca realizacji inwestycji, nałożono warunek określony w pkt. 1.2.6, 1.2.11 – 1.2.16, 1.2.19 – 1.2.20 sentencji niniejszej decyzji.

W celu zminimalizowania oddziaływania inwestycji na stosunki wodne na przedmiotowym terenie w pkt. 1.2.27 – 1.2.29 sentencji decyzji Burmistrz Nasielska określił sposób wykonywania odwodnienia w trakcie robót budowlanych.

W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz zapewnienia odpowiednich warunków sanitarno-higienicznych, zaplecze budowy zostanie wyposażone w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych (pkt. 1.2.25 sentencji decyzji).

Zakres i stopień oddziaływania na środowisko w trakcie budowy będzie zależał przede wszystkim od sposobu i kultury technicznej prowadzonych prac budowlanych, w związku z tym nałożono warunki określone w pkt. 1.2.17– 1.2.18, 1.2.40 niniejszej decyzji.

Wszelkie emisje powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia, będą krótkotrwałe i wystąpią na terenie placu budowy.

W trakcie eksploatacji obiektów powstawać będą ścieki bytowo-gospodarcze oraz deszczowe. Gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia ścieków (warunek określony w pkt. 1.2.26 niniejszej decyzji). Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do gruntu, w tym celu nałożono warunki określone w pkt. 1.2.30 sentencji decyzji.

Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia pochodzić będą z zanieczyszczeń komunikacyjnych z emisji spalin samochodowych z pojazdów podjeżdżających na teren posesji. Przeprowadzona w przedłożonej

dokumentacji analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównym źródłem emisji hałasu będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Ze względu na skalę i charakter planowanej inwestycji nie przewiduje się jej istotnego wpływu na klimat.

Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW200010268969 (Nasielna). Jest to naturalna część wód, dla której brak danych nt. tanu ogólnego, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla przedmiotowej JCWP nie wyznaczono derogacji na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dalej „uooop”).

Najbliższy obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony jest o około 4,8 km w kierunku południowo-wschodnim od granic nieruchomości, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 4,5 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu inwestycji.

Obszar planowanej inwestycji obejmuje tereny rolnicze użytkowane pod uprawę roślin wiechlinowatych. Na polach oraz ich obrzeżach występuje roślinność segetalna i ruderalna, charakterystyczna dla intensywnie użytkowanych gruntów ornych. W skład tej roślinności wchodzi pospolicie spotykane gatunki roślin towarzyszących uprawom, takie jak: maruna bezwonna *Tripleurospermum inodorum*, komosa biała *Chenopodium album*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, mak polny *Papaver rhoeas* czy żóltlica drobnokwiatowa *Galinsoga parviflora*.

Na powierzchni działek nie występują drzewa ani krzewy. Z map zamieszczonych w geoportalu wynika, że część terenu jest bagienna, natomiast wizja lokalna wykazała, że teren jest suchy, nie ma śladu po terenach bagiennych. Na terenie objętym inwentaryzacją nie występują naturalne ciekły powierzchniowe ani zbiorniki wodne. Przez teren planowanej inwestycji przechodzi rów melioracyjny, który nie zostanie w jakikolwiek sposób zagospodarowany i zniszczony.

Na terenie inwestycji stwierdzono występowanie drobnych ssaków takich jak: mysz polna, kuna i lis rudy. W zakresie ssaków kopytnych odnotowano wyłącznie tropy sarny oraz dzika. Stwierdzono niewielką aktywność kreta europejskiego w postaci kopców na terenie buforu.

W obszarze badań odnotowano przeloty nietoperzy reprezentujących 2 gatunki: borowiec wielki *Nyctalus noctula* oraz karlik większy *Pipistrellus nathusii*. Nie stwierdzono miejsc ich nocowania oraz hibernacji.

Na badanym terenie i w jego buforze stwierdzono osobniki ptaków należące do 26 gatunków: bażant *Phasianus colchicus*, bocian biały *Ciconia ciconia*, czapla siwa *Ardea cinerea*, czyż zwyczajny *Spinus spinus*, dzwonec *Carduelis chloris*, gawron *Corvus frugilegus*, gęś gegawa *Anser anser*, gołąb grzywacz *Columba palumbus*, kaczka krzyżówka *Anas platyrhynchos*, kawka *Corvus monedula*, kłaskawka *Saxicola rubicola*, kos *Turdus merula*, kruk *Corvus corax*, makolągwa *Carduelis cannabina*, mazurek *Passer montanus*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, myszołów *Buteo buteo*, pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, pokrzywnica *Prunella modularis*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, sieweczka *Charadrius dubius*, sójka *Garrulus glandarius*, sroka *Pica pica*, szpak *Sturnus vulgaris*, wrona siwa *Corvus cornix*, wróbel *Passer domesticus*.

Inwentaryzacja wykazała występowanie 2 gatunków płazów: ropuchy szarej *Bufo bufo* oraz żaby trawnej *Rana temporaria*. Na badanym terenie stwierdzono również występowanie pojedynczych osobników gadów: jaszczurki zwinki *Lacerta agilis*. Istnienie ww. płazów odnotowano wyłącznie w obrębie rowu melioracyjnego oraz zbiornika wodnego znajdującego się w buforze inwestycji.

Podczas przeprowadzonych badań terenowych stwierdzono występowanie następujących gatunków bezkręgowców: biedronka siedmiokropka *Coccinella septempunctata*, dżdżownica ziemna *Lumbricus terrestris*, komar brzęczący *Culex pipiens*, komar widliszek *Anopheles maculipennis*, kowal bezskrzydły *Pyrrhocoris apterus*, latolistek cytrynek *Gonepteryx rhamni*, mucha domowa *Musca domestica*, mszyca *Aphididae sp.*, pszczoła murarka *Osmia rufa*, rusałka pawik *Aglais io*, ślimak ogrodowy *Cornu aspersum*, trzmiel kamiennik *Bombus lapidarius*, trzmiel ziemny *Bombus terrestris L.*, tygrzyk paskowany *Argiope bruennichi*, wosiłka pospolita *Panorpa communis*, złotook zwyczajny *Chrysoperla carnea*, żuk wiosenny *Trypocopris vernalis*. Na terenie inwestycji nie stwierdzono stałych szlaków migracji zwierzyzny.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, jak również na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie przyczyni się również do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu, do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

W sentencji niniejszej decyzji określono warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych w ww. ustawie.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 ustawy o ochronie przyrody.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 ustawy o ochronie przyrody. Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 ustawy o ochronie przyrody, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 ustawy o ochronie przyrody.

Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Z uwagi na lokalizację inwestycji na terenach rolnych nałożono warunek określony w pkt. 1.2.1.

Dla ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska oraz wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń terenu oraz wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji (warunek określony w pkt. 1.2.2, 1.2.5 sentencji decyzji).

Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi. Odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy ograniczy również późniejsze straty w roślinności (warunek określony w pkt. 1.2.6).

Prowadzenie prac budowlanych związanych z zajmowaniem powierzchni biologicznie czynnych poza okresem lęgowym lub w tym okresie poprzedzone bezpośrednią kontrolą nadzoru przyrodniczego wyeliminuje możliwość nieumyślnego spowodowania utraty lęgów przez ptaki (pkt. 1.2.7). Prace związane z odhumusowaniem i niwelacją terenu, prowadzone poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, pozwolą uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczą ich śmiertelność (pkt. 1.2.8). Sposób postępowania z ziemią urodzajną, przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi. Dodatkowo sposób zdejmowania gleby umożliwi bezpieczną ucieczkę drobnej zwierzyny z terenu prowadzonych prac.

Dla ochrony i ograniczenia przywabiania owadów oraz płoszenia innych zwierząt podczas realizacji inwestycji wprowadzono warunek 1.2.9 stosowania odpowiednio dobranego i skierowanego oświetlenia zewnętrznego.

Natomiast warunek określony w pkt 1.2.10 dotyczący odpowiedniego doboru roślinności do nasadzeń wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru.

Sposób wykonania ogrodzenia wskazany w 1.3. ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt przez teren inwestycji, po jej realizacji. Zastosowanie wskazanych rozwiązań pozwoli zachować funkcję lokalnego korytarza ekologicznego.

Ze względu na rodzaj instalacji, a także jej realizację w centralnej części Polski, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

W pkt. 2 sentencji niniejszej decyzji organ odstąpił od obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś. Stanowisko takie przyjął wzięwszy pod uwagę, że posiadane na etapie wydawania decyzji dane na temat przedsięwzięcia pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa Burmistrz Nasielska prowadząc postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Stosownie do art. 21 ust. 2 pkt 8, 9 i 16 ustawy ooś dane o wniosku o wydanie decyzji, postanowieniu, o którym mowa w art. 63 ust. 1 oraz o decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach a także raporcie ooś zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku i jego ochronie.

Zgodnie z art. 30 ustawy ooś organ zapewnił w ramach przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu. Na podstawie art. 33 ust. 1 ww. ustawy ooś organ prowadzący postępowanie podał do publicznej wiadomości informacje o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wszczęciu postępowania, przedmiocie decyzji, która ma być wydana w sprawie, organie właściwym do wydania tej decyzji oraz organach właściwych do wydania opinii i postanowienia, możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu, możliwości, sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie 30-dniowy termin ich składania oraz organie właściwym do rozpatrzenia tych uwag i wniosków. Ww. informacje umieszczone były na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nasielsku, tablicy ogłoszeń sołectwa Siennica, Wągradno, w miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nasielsku. Burmistrz Nasielska obwieszczeniem z dnia 11 grudnia 2025r., wyznaczył 30-dniowy termin udziału społeczeństwa w terminie od 22 grudnia 2025 r. do 20 stycznia 2026 r. W przewidzianym na to terminie nie wpłynęły do organu żadne uwagi i wnioski dotyczące realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, Burmistrz Nasielska zawiadomieniem z dnia 2 kwietnia 2026r., działając na podstawie art. 10 § 1 Kpa wyznaczył siedmiodniowy termin dający możliwość zapoznania się ze zgromadzoną w sprawie dokumentacją oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym ww. terminie do organu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski dotyczące realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Uwzględniając przeprowadzoną ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz przedstawione w sentencji decyzji warunki minimalizujące wpływ przedsięwzięcia na środowisko, należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na cele i podmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz na ich integralność i spójność całej sieci.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Burmistrza Nasielska w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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

Otrzymują:

1. – pełnomocnik wnioskodawcy;
2. strony postępowania poprzez obwieszczenie;
3. a/a

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Chemików 6, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Ciechanowie
ul. Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów

Zgodnie z art. 1 ust.1. pkt a i art.6 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2021r., poz.1923 z późn. zm.) pobrano opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych)

ŚROW.6220.23.2025.IB.25

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r., poz. 1112 ze zm.)

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew.: 173/7, 173/8, 173/9, 173/10, 173/11, 173/12, 173/13, 173/14, 173/15, 173/16, 173/17, 173/18, 173/19, 173/20, 173/21, 173/22, 173/23, 173/24 w obrębie 0051 Siennica w miejscowości Siennica w gminie Nasielsk.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 6,2394 ha, natomiast powierzchnia zabudowy będzie wynosiła do 6,1929 ha, które stanowią gleby zaliczane pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb ornych słabych i bardzo słabych – klasy IV-V.

	173/9 173/13 173/15 173/16 173/18 173/19 173/20 173/22 173/23 173/24	173/10	173/11	173/12	173/14	173/17	173/21
Powierzchnia działki [m²]	3000	4465	3665	4044	3979	3859	3713
Powierzchnia zabudowy budynkiem mieszkalnym [m²]	150-250	150-250	150-250	150-250	150-250	150-250	150-250
Ilość budynków mieszkalnych [sztuk]	3	4	3	4	4	4	4
Powierzchnia zabudowy razem (budynki mieszkalne) [m²]	750	1000	750	1000	1000	1000	1000
Powierzchnia utwardzona [m²]	262,5	350	262,5	350	350	350	350
Powierzchnia biologicznie czynna [m²]	1987,5	3115	2652,5	2694	2629	2509	2363
Powierzchnia wyłączenia [m²]	1012,5	1350	1012,5	1350	1350	1350	1350

Wnioskujący zamierza wybudować 53 domy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Planuje się wybudowanie budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 250 m², dwukondygnacyjne lub parterowe, z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 53 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- ujęcia wody (studni);
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Z działek o nr ew. 173/7 i 173/8 wydzielona zostanie droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji.

Przez teren planowanej inwestycji (działek o nr ew. 173/11 i 173/12) przechodzi rów melioracyjny, którego zadaniem jest odprowadzanie nadmiaru wód opadowych z okolicznych pól. Przedsięwzięcie zostanie tak zaplanowane, że opisywany rów melioracyjny nie zostanie w jakikolwiek sposób zagospodarowany i zniszczony.

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

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

Inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dalej „uoop”).

Najbliższy obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony jest o około 4,8 km w kierunku południowo-wschodnim od granic nieruchomości, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 4,5 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu inwestycji.

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