



Komornica, 16 marca 2026 r.

**Państwowe  
Gospodarstwo Wodne  
Wody Polskie**

**Dyrektor  
Zarządu Zlewni  
w Dębem**

WD.ZZŚ.4130.4.4.2026.KC

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

### **POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1961 t.j.), zwanej dalej KPA, w związku z art. 33 ust. 1, art. 59 ust. 1 pkt 2, art. 79 ust. 1, art. 77 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Nasielska z dnia 3 marca 2026 r. (data wpływu do tutejszego organu 6 marca 2026 r.), znak: ŚROW.6220.12.2026.IB.4, w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na: „realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na działkach ewidencyjnych o nr 31/11 oraz 31/15, w obrębie Popowo Borowe 0047, gm. Nasielsk, pow. nowodworski, woj. Mazowieckie”

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

**I. na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania uwzględniające konieczność ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczające uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

- 1) prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo – wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, odpowiednią organizację prac budowlanych, magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w sposób bezpieczny dla środowiska wodno-gruntowego;
- 2) pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe;
- 3) wszelkie prace związane z wymianą olejów, naprawą, konserwacją maszyn budowlanych wykonywać poza terenem przedmiotowej inwestycji, na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;

- 4) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
- 5) na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dostarczać w butelkach lub specjalistycznych pojemnikach/beczkowsach;
- 6) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców i pochodzić będzie z projektowanych, indywidualnych ujęć;
- 7) obudowa studni kopanej powinna być wykonana z materiałów nieprzepuszczalnych i niewpływających ujemnie na jakość wody, a złącza elementów obudowy powinny być należycie uszczelnione. Przy zastosowaniu kręgów betonowych warunek szczelności uznaje się za spełniony, jeżeli wykonane zostanie ich spoinowanie od wewnątrz na całej wysokości studni, a ponadto od zewnątrz do głębokości co najmniej 1,5 m od poziomu terenu;
- 8) odległość studni dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, niewymagającej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony ujęć i źródeł wodnych, ustanowienia strefy ochronnej, powinna wynosić, licząc od osi studni, co najmniej: do granicy działki - 5 m; do osi rowu przydrożnego - 7,5 m; od zbiorników do gromadzenia nieczystości -15m;
- 9) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu TOY-TOY), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 10) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 11) włązy zbiorników bezodpływowych wynieść ponad poziom terenu;
- 12) zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe powinny mieć dno i ściany nieprzepuszczalne, szczelne przykrycie z zamykanym otworem do usuwania nieczystości i odpowietrzenie wyprowadzone co najmniej 0,5 m ponad poziom terenu;
- 13) realizację inwestycji prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zapewniając spełnienie wymagań art.5 wymogi wobec obiektu budowlanego i urządzeń budowlanych, i art.6 zagospodarowania działek i terenów budowy obiektów budowlanych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418);
- 14) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych / igłofiltrów; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum;
- 15) wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 16) wody opadowe i roztopowe z zaplecza budowy, terenów utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, w sposób niepowodujący zalęwania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

- 17) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 18) prace w obrębie koryt rzek i cieków oraz urządzeń wodnych (rowów melioracyjnych) prowadzić w sposób zapewniający swobodny przepływ wód w obrębie ww. koryt (np. poprzez przebudowę cieków pod osłoną gródź, wykonanie kanałów obiegowych, kanałów zastępczych, itd.) oraz ograniczający zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych w rejonie koryt rzek i cieków, a także w sposób ograniczający zmętnienie wód w obrębie cieków, rzek i rowów melioracyjnych;
- 19) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekі wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
- 20) wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględного minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych;
- 21) ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac;
- 22) ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
- 23) systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów;
- 24) dążenie do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
- 25) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 26) nie doprowadzać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

**II. Stwierdzam brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.**

**III. Stwierdzam brak konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

#### UZASADNIENIE

pełnomocnik \_\_\_\_\_ j wystąpił z wnioskiem z dnia 20 lutego 2026 r., do Burmistrza Nasielska o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. Do pisma dołączono m.in. raport o oddziaływaniu na środowisko.

Na podstawie art. 77 ust 1 pkt 4 ustawy ooś Burmistrz Nasielska pismem z dnia 3 marca 2026 r., znak: ŚROW.6220.12.2026.IB.4 wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem o konieczności uzgodnienia dla przedsięwzięcia pn.: „realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na działkach ewidencyjnych o nr 31/11 oraz 31/15, w obrębie Popowo Borowe 0047, gm. Nasielsk, pow. nowodworski, woj. Mazowieckie”

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Burmistrza Nasielska teren, na którym planowane jest przedsięwzięcie nie jest na ten moment objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren nie jest położony na obszarze objętym ochroną w postaci Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu.

Planowana inwestycja zostanie zrealizowana na działkach ewidencyjnych o nr 31/11 i 31/15, w obrębie Popowo Borowe 0047, gm. Nasielsk, pow. nowodworski, woj. mazowieckie.

W niniejszej dokumentacji uwzględniono również sąsiednie planowane przedsięwzięcia inwestorów niezależnych. Dotyczy to działek nr 31/10, 31/12, 31/13, 31/14, 31/16, 31/17, zlokalizowanych w tym samym obrębie ewidencyjnym – Popowo Borowe 0047, gm. Nasielsk, pow. nowodworski, województwo mazowieckie. Przedsięwzięcia te pełnią podobne funkcje, mają wspólny dojazd (który stanowi działka ewid. nr 31/13) i powstały w wyniku podziału jednej, pierwotnej działki.

Bilans terenu po realizacji przedsięwzięcia wraz z kumulacją:

- powierzchnia budynków i budowli max. 0,24 ha
  - powierzchnia utwardzona max. 0,26 ha
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 1,01 ha
- Σ 1,51 ha

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

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie realizacji inwestycji:

- na terenie placu budowy zorganizowane zostaną szlaki komunikacyjne oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, magazynowania sprzętu budowlanego oraz magazynowania odpadów;
- strefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia niekorzystnemu oddziaływaniu ewentualnych wycieków olejów lub substancji płynnych na stan gleby i wód gruntowych. Strefy te dodatkowo wyposażone będą w skrzynki z sorbentem w celu uniemożliwienia przedostania się substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych, do gruntu;
- kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie jej realizacji zostaną wyposażone w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowanych w nich odpadów oraz uniemożliwiające wpływowi opadów atmosferycznych na zawartość kontenerów. Magazynowanie odpadów przy zastosowaniu tego typu zabezpieczenia nie będzie wiązało się z ryzykiem powstawania odcieków związanych z infiltracją materiału odpadowego przez wody opadowe lub roztopowe;
- podczas prac realizacyjnych będzie wykorzystywany wyłącznie sprawny sprzęt oraz będą monitorowane ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewniona zostanie dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zostanie zebrany i przekazany uprawnionym odbiorcom odpadów;
- pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji. W razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliwa maszyn roboczych

- na terenie budowy, proces ten będzie odbywał się w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem;
- pojazdy i maszyny budowlane wykorzystywane podczas realizacji przedsięwzięcia nie będą serwisowane lub naprawiane na terenie inwestycji. Jeśli zajdzie taka potrzeba prace te wykonane będą w specjalistycznych warsztatach poza terenem inwestycji;
  - w przypadku znalezienia na terenie inwestycji gatunków zwierząt lub roślin cennych przyrodniczo, prace ziemne zostaną dostosowane do zakończenia okresu lęgowego lub okresu wegetacyjnego;
  - przed zdjęciem wierzchniej warstwy gleby, należy zweryfikować obecność zwierząt, w szczególności gatunków podlegających ochronie prawnej;
  - wszelkie powstałe podczas realizacji robót wykopy zostaną zabezpieczone przed dostępem do nich drobnych zwierząt.

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

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie eksploatacji inwestycji:

- przedsięwzięcie nie będzie powodowało znaczącej emisji do powietrza, jedynymi źródłami emisji będą środki transportu mieszkańców budynków oraz nieznaczna emisja z procesów grzewczych;
- transport odpadów odbywać się będzie po nagromadzeniu odpowiedniej ich ilości, co ograniczy liczbę przejazdów śmieciarek, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości;
- wszystkie miejsca magazynowania odpadów będą odseparowane tak, aby zapobiec możliwości ich mieszania, każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w altany śmietnikowe, pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów;
- minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów obejmować będzie ich segregację pod kątem wtórnego wykorzystania;
- ścieki bytowe będą odprowadzane bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych - szamb, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności;

- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo-wodnych na terenie inwestycyjnym;
- budynki zostaną posadowione bez konieczności wycinki drzew, z uwagi na brak zadrzewień na terenie objętym inwestycją;
- elewacja budynków będzie nawiązywała do istniejącego stanu zagospodarowania okolicy;
- woda na potrzeby bytowe w początkowej fazie eksploatacji inwestycji będzie pobierana z projektowanych indywidualnych ujęć wody (studni o łącznej ilości 8 szt.). W późniejszym etapie brana jest pod uwagę możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej.

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

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

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

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

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

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

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

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

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego. Zgodnie z art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne

(Dz. U. z 2025 r., poz. 960 t. j.) studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 t. j.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

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

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

#### **POUCZENIE**

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

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

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

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

#### Otrzymują:

1. Adresat.
2. Aa.

