

ŚROW.6220.59.2025.IB.36

DECYZJA Nr 72/2026 O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i ust. 1a oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572 ze zm.), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 października 2025r.

z siedzibą w miejscowości Nasielsk, ul. Zamkowa 1, zwanym dalej „wnioskodawcą”, reprezentowanych przez pełnomocnika z siedzibą w miejscowości Nasielsk, ul. Zamkowa 1, zwanego dalej „pełnomocnikiem”, o wydanie 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***

- I. **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;**
- II. **określam istotne 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, zgodnie z którymi:**
 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 chronionych i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza powinna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
 2. W trakcie prowadzenia prac budowlanych 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.
 3. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykoporytka) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwęzieniem w nich drobnymi zwierzętami.
 4. Przed zasypaniem wykopów sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 5. Prace ziemne należy 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 lęgów.

6. Przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu. Zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w przyzmac, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania.
7. Podczas realizacji przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie gospodarki wierzchnią warstwą gleby.
8. 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).
9. W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów występujących w obszarze inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodnictwa. Zabezpieczenie drzew należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii.
10. W doborze nasadzeń na terenie inwestycji wykorzystać gatunki rodzime dendroflory dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych oraz odporne na suszę.
11. 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 wyposażać w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.
12. Ogrodzenie na etapie eksploatacji inwestycji wykonać z trwałych materiałów bez ostrych zakończeń i innych niebezpiecznych elementów. Ogrodzenia wykonać z materiałów ażurowych, 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).
13. Dolną krawędź ogrodzenia należy wykonać w taki sposób, by nie posiadała ostrych krawędzi ani wystających elementów.
14. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie wyłącznie sprawnego sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym.
15. Użytkowany sprzęt budowlany oraz materiały muszą posiadać wymagane prawem certyfikaty i dopuszczenia do stosowania.
16. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie.
17. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom.
18. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny tankować poza placem budowy, np.: na komercyjnych stacjach paliw; w przypadku ewentualnego tankowania na placu budowy w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami substancji ropopochodnych należy wykorzystać, np.: maty absorbujące.

19. Naprawy urządzeń, wykonywać poza terenem inwestycji w wyspecjalizowanych warsztatach.
20. Wyłączać silniki pojazdów i maszyn na czas przerw.
21. Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchome należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu.
22. Teren inwestycji wyposażyć w stanowiska z sorbentem (np.: maty), które będą likwidować powstawanie ewentualnych wycieków; w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu.
23. Bazę materiałowo-sprzętową zlokalizować na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed możliwością przedostania się szkodliwych substancji do środowiska gruntowo-wodnego.
24. Zaplecze budowy zorganizować w sposób oszczędzający teren; po zakończeniu robót doprowadzić do stanu pierwotnego.
25. Odpady komunalne w fazie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w pojemnikach; następnie przekazywać uprawnionemu podmiotowi.
26. Odpady niebezpieczne, zanieczyszczony grunt oraz zużyte materiały sorpcyjne magazynować w szczelnych pojemnikach w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów; przekazywać uprawnionym odbiorcom do dalszego zagospodarowania.
27. Wszystkie odpady w fazie realizacji przedsięwzięcia zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich oraz przed wpływem warunków atmosferycznych.
28. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci.
29. Wodę podczas realizacji do celów budowlanych i socjalno-bytowych pracowników dowozić w zbiornikach.
30. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
31. Ścieki bytowe na etapie realizacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, np. przenośnych toalet typu TOI-TOI; toalety przenośne posadowić na płaskiej, stabilnej powierzchni; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia); nieczystości wywozić do najbliższej stacji zlewnej przez firmę zewnętrzną.
32. Ścieki na etapie eksploatacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb o pojemności 6 m³), zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość opróżniać przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenia.
33. W fazie eksploatacji teren wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych pojemników do gromadzenia odpadów; odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
34. Wody opadowe i roztopowe zarówno z powierzchni dachów jak i z powierzchni utwardzonych odprowadzać na własnym terenie biologicznie czynnym, bez zalewania powierzchni działek sąsiednich; w celu sprawnego odprowadzania wód uformować odpowiednie spadki i ukształtowanie terenu.
35. 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;
36. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe

proceedzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, wodę z odwodnienia odprowadzać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum;

37. Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
38. Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych, utrzymywać czystość na placu budowy oraz czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych; utrzymywać plac budowy i drogi w stanie ograniczającym pylenie;
39. Ograniczyć prędkości jazdy pojazdów samochodowych w rejonie terenu przedsięwzięcia,
40. Zraszać wodą plac budowy (zależnie od potrzeb),
41. Uważnie ładować materiałów sypkich na samochody (niesypanie na nadkola i inne części pojazdu),
42. Materiały sypkie transportowane na teren budowy oraz przechowywane na terenie budowy, należy zabezpieczyć przed wtórnym pyleniem za pomocą plandek;
43. W celu zabezpieczenia przed pyleniem, w trakcie ewentualnego cięcia elementów betonowych (np. kostki brukowej, betonowych krawężników itp.), elementy te będą zwilżane (cięcie na mokro);
44. Prace budowlane prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
45. Należy prowadzić roboty zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp;
46. Bazy materiałowo/transportowe oraz zaplecze budowy powinny być odpowiednio zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

UZASADNIENIE

W dniu 28 października 2025r. do Burmistrza Nasielska wpłynął wniosek
zam. reprezentowanych przez pełnomocnika
o wydanie 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***. Przedmiotowy wniosek został uzupełniony w dniu 21 listopada 2025r.

Na podstawie art. 61 § 4 Kpa oraz art. 73 ust. 1 ustawy ooś, w dniu 21 listopada 2025r. wszczęto postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy ooś, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Burmistrz Nasielska.

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 drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10

września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, czyli zaliczane jest do inwestycji, dla którego obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

Z uwagi na powyższe pismem z dnia 26 listopada 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 22 grudnia 2025r. Burmistrz Nasielska uzyskał opinię sanitarną znak ZNS.7040.730.2025, którą Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim nie stwierdził konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 9 marca 2026r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wydał opinię znak WC.ZZŚ.4901.215.2025.MN którą stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia dodatkowych warunków realizacji i eksploatacji inwestycji. Burmistrz Nasielska w całości uwzględnił wszystkie wskazania Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie, uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji (pkt II. 14-34).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 30 marca 2026r. znak WOOŚ-I.4220.1535.2025.AC.5 wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał niezbędne do zastosowania przez inwestora warunki dotyczące realizacji i eksploatacji planowanego zamierzenia. Burmistrz Nasielska w całości uwzględnił wszystkie wskazania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pkt II. 1-3, 5-6, 8-9, 11), uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji.

W trakcie postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji Burmistrz Nasielska dokładnie przeanalizował zebrany w sprawie materiał dowodowy pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i uwzględniając łącznie uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, poddał analizie:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 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, gmina Nasielska, powiat nowodworski.

W ramach inwestycji przewiduje się budowę 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami, pokrytych dachami płaskimi lub dwuspadowymi lub wielospadowymi o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych w zakresie 25°–45°. Ponadto planuje się

infrastrukturę towarzyszącą tj. dojazdy i dojścia do każdego budynku, stanowiska postojowe zrealizowane na poziomie terenu.

Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie również budowę drogi wewnętrznej o łącznej powierzchni 2950m².

Teren przeznaczony pod przedmiotowe przedsięwzięcie jest niezabudowany i niezagospodarowany. Dojazd do kompleksu budynków będzie realizowany drogą wewnętrzną stanowiącą działkę ew. nr 196/6 obręb Psucin, przylegającą do drogi ogólnodostępnej ul. Sportowej stanowiącej działkę ew. 232 obręb Psucin.

Powierzchnia działek podlegająca inwestycji wynosi 3,0706 ha natomiast z uwagi na ochronę terenów leśnych powierzchnia, która zostanie przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wyniesie 2,9991 ha. 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.

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 płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe. Ponadto planuje się towarzyszącą infrastrukturę 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).

Projektowana infrastruktura techniczna na terenie zabudowy obejmować będzie wykonanie instalacji umożliwiających:

- zaopatrzenie w wodę na potrzeby przyszłych gospodarstw domowych - z projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z informacjami gestora sieci o możliwości dostarczenia wody,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,
- odprowadzanie ścieków bytowych – 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),
- 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,
- w zakresie gospodarki odpadami - wyposażenie budynków w urządzenia 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.

Działka inwestycyjna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Z załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie wykraczać poza granice terenu objętego wnioskiem.

W bezpośrednim otoczeniu planowanej inwestycji nie stwierdzono innych źródeł emisji mogących w sposób poważny wpłynąć na występowanie istotnych oddziaływań skumulowanych. Nie stwierdza się zatem prawdopodobieństwa kumulowania się tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami na obszarze, na który będzie oddziaływać.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

W związku z realizacją przedsięwzięcia wystąpi oddziaływanie na powierzchnię ziemi (m.in.) poprzez zajęcie terenu dotychczas niezabudowanego (ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej przez drogi i place wewnętrzne oraz budynki) oraz konieczność wykonania odpowiedniej infrastruktury podziemnej (np. wodociągowa, elektryczna).

W fazie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wykorzystanie: wody, surowców i materiałów naturalnych, paliw i energii. W największym stopniu wykorzystane zostaną materiały i surowce naturalne do budowy, takie jak: kruszywa, cement etc. W trakcie budowy niezbędne będzie zużycie wody. Wykorzystanie surowców na potrzeby budowy oraz gospodarka odpadami będą prowadzone z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Realizacja i użytkowanie przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną będzie powodowała oddziaływania na środowisko związane z emisją: gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, hałasu, odpadów, wód opadowych, ścieków bytowych oraz poboru wód.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie na powierzchnię ziemi związane będzie z prowadzeniem robót ziemnych i polegało będzie na całkowitej utracie walorów glebowych w

wyniku usunięcia wierzchniej warstwy gleby w obrysie powierzchni zabudowy budynków oraz terenów utwardzonych. W pkt. II. 6 i 7 sentencji niniejszej decyzji zostały wskazane właściwe warunki dotyczące ochrony powierzchni ziemi.

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. Zanieczyszczenie powietrza spowodowane będzie również pyleniem wtórnym związanym z prowadzonymi robotami ziemnymi. W czasie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić również emisja w wyniku unoszenia pyłu z placu budowy, a przede wszystkim z dróg służących jako dojazd do placu budowy. Emisja gazowa i pyłowa do powietrza będzie okresowa, krótkotrwała i nie spowoduje przekroczeń aktualnie obowiązujących standardów jakości powietrza. Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w trakcie realizacji przedsięwzięcia zastosowane będą odpowiednie rozwiązania organizacyjne, które zminimalizują wpływ prowadzonych prac na środowisko. W pkt. II. 20, 38 - 43 sentencji niniejszej decyzji zostały wskazane właściwe warunki dotyczące ochrony powietrza. 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. Czas związany z procesem budowy będzie relatywnie krótki, nie jest więc zasadne stosowanie zabezpieczeń akustycznych. W sentencji niniejszej decyzji wskazano warunek II. 15 i 44 ograniczający uciążliwość akustyczną. Prace te charakteryzować się będą bezpośrednim i krótkoterminowym oddziaływaniem.

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. II. 8, 14-15, 18-19, 21-23 sentencji niniejszej decyzji.

W celu zminimalizowania oddziaływania inwestycji na stosunki wodne na przedmiotowym terenie w pkt. II. 35-37 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. II. 31 sentencji decyzji). Warunkiem określonym w pkt. II. 29 określono sposób korzystania z wody.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia powstawać będą odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne, związane z pracami ziemnymi (grunt z wykopów), robotami budowlanymi i wykończeniowymi (odpady budowlane), wykorzystywaniem materiałów w opakowaniach (odpady opakowaniowe), zaspokajaniem potrzeb bytowych zatrudnionych na budowie osób (odpady o charakterze komunalnym). Na etapie realizacji przedsięwzięcia będą prowadzone prace budowlane, montażowe. Źródłami powstawania odpadów na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie plac budowy oraz zaplecze socjalno-biurowe. 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 II. 25-27 sentencji niniejszej decyzji wskazano odpowiednie warunki.

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. II. 16-17 sentencji niniejszej decyzji.

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

Na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi oddziaływanie na powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne oraz gospodarkę odpadami. Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będą systemy grzewcze, a także ruch pojazdów w obrębie terenu inwestycji. Planowane budynki będą zaopatrywane w ciepło oraz ciepłą wodę z indywidualnych źródeł typu olej, gaz, więc na terenie nie przewiduje się znacznych emisji zanieczyszczeń do powietrza. Przeprowadzona w przedłożonej dokumentacji analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, obiekty mieszkalne nie będą generować istotnego hałasu do środowiska. Ich oddziaływanie akustyczne związane będzie przede wszystkim z bytowaniem w ich wnętrzu ludzi. Głównym źródłem hałasu, istotnym z punktu widzenia akustycznego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, będzie ruch pojazdów samochodowych po terenie planowanego osiedla związany z realizacją usług np. wywóz odpadów, dostawa czynnika grzewczego, wywóz nieczystości ciekłych, itp. Przeprowadzona w karcie informacyjnej przedsięwzięcia analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie pobierana na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców z sieci wodociągowej (warunek określony w pkt. II. 28). Wytwarzane ścieki odprowadzane będą do indywidualnych zbiorników bezodpływowych (warunek określony w pkt. II. 32) i wywożone na oczyszczalnię ścieków przez uprawnione podmioty wozami asenizacyjnymi.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawały wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanego obiektu oraz z terenów utwardzonych (podjazdy, dojścia, droga wewnętrzna). Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do gruntu, w tym celu nałożono warunki określone w pkt. II. 34 sentencji decyzji.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia głównie będą powstawały odpady komunalne tj. powstające w gospodarstwach domowych oraz odpady komunalne z pielęgnacji terenów zielonych. Na dalszym etapie eksploatacji będą mogły powstawać także odpady budowlano-rozbiórkowe powstające w wyniku drobnych napraw i remontów obiektów mieszkalnych. Wszystkie wytworzone odpady będą magazynowane w sposób selektywny, w przeznaczonych do tego celu pojemnikach/workach, kontenerach, w wyznaczonym miejscu, a następnie odbierane przez podmioty uprawnione do transportu, zbierania lub przetwarzania odpadów (warunek określony w pkt. II. 33).

W ramach planowanego przedsięwzięcia nie powstaną instalacje i urządzenia, które mogłyby być źródłem istotnych emisji pól elektromagnetycznych, w związku z tym przedsięwzięcie nie

przyczyni się do pogorszenia warunków życia okolicznych mieszkańców wynikających z promieniowania elektromagnetycznego.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powierzchnia terenu zostanie trwale przekształcona w dostosowaniu do planowanego jej końcowego sposobu zagospodarowania. Pomiedzy poszczególnymi działkami powstanie nowy układ i rodzaj zieleni pokrywającej teren niezabudowany. Na etapie eksploatacji obiektów oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne oraz powierzchnię ziemi mogą być związane ze zmianą zasilania infiltracyjnego, wynikającą ze zmiany zagospodarowania powierzchni terenu, wytwarzaniem ścieków socjalno-bytowych oraz deszczowych, wytwarzaniem i sposobem tymczasowego gromadzenia odpadów. W trakcie normalnej eksploatacji planowana inwestycja nie będzie powodować dalszych zmian w ukształtowaniu powierzchni terenu. Przedsięwzięcie nie będzie powodować zagrożenia ruchami masowymi w jego podłożu, ani otoczeniu. W wyniku częściowej zabudowy i utwardzenia terenu planowanego przedsięwzięcia zostanie zmniejszona ilość wód opadowych, które obecnie infiltrują w podłoże gruntowe.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć stwarzających możliwość powstania poważnej awarii. Prowadzenie robót budowlanych oraz wykonanie przedmiotowego przedsięwzięcia zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp zminimalizuje możliwość wystąpienia poważnej awarii, a także wpłynie na zminimalizowanie ewentualnych skutków katastrof naturalnych i budowlanych. Planowane przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na klimat, ani na jego zmiany.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia powstawać będą odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne, związane z pracami ziemnymi (grunt z wykopów), robotami budowlanymi i wykończeniowymi (odpady budowlane), wykorzystywaniem materiałów w opakowaniach (odpady opakowaniowe), zaspokajaniem potrzeb bytowych zatrudnionych na budowie osób (odpady o charakterze komunalnym).

Zgodnie z klasyfikacją odpadów zawartą w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 roku w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020r., poz. 10) dominującymi rodzajami wytwarzanych odpadów będą odpady z grupy 17 tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów niezanieczyszczonych) oraz z grupy 20 tj. odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie

Wytwarzane odpady będą magazynowane zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020r., poz. 1742).

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia głównie będą powstawały odpady komunalne tj. powstające w gospodarstwach domowych. Na etapie użytkowania planowanej inwestycji będą powstawać również odpady komunalne z pielęgnacji terenów zielonych. Na dalszym etapie eksploatacji będą mogły powstawać także odpady budowlano-rozbiórkowe powstające w wyniku drobnych napraw i remontów obiektów mieszkalnych.

Niesegregowane zmieszane odpady komunalne będą magazynowane w specjalnych, zamykanych pojemnikach przeznaczonych do gromadzenia tego rodzaju odpadów i okresowo wywożone przez wyspecjalizowane firmy.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie stwarza zagrożenia dla zdrowia ludzi.

2) usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łąkowych oraz przy ujściu rzek.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami górkimi. Planowane przedsięwzięcie częściowo znajduje się w otoczeniu terenów leśnych.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

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

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

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 „uop”). Najbliższy obszar Natura 2000 Forty Modlińskie PLH140020 oddalony jest o około 2,4 km w kierunku południowym od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Inwestycja zlokalizowana jest w granicach korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6).

Jak wynika z dokumentacji, podczas oględzin teren był częściowo porośnięty trawami, w pozostałej części wykoszony. Występująca na terenie inwestycji roślinność składa się wyłącznie z gatunków pospolitych. Zaobserwowano nieliczne występujące chwasty takie jak perz pospolity, włośnicę zieloną, babkę zwyczajną oraz trawy. Nie zidentyfikowano gatunków objętych ochroną ścisłą ani częściową. Ponadto teren częściowo porośnięty jest drzewami, w większości brzojami oraz pojedynczymi jodłami i sosnami. Na terenie przedsięwzięcia nie znaleziono śladów bytowania płazów i gadów. Zaobserwowano nieliczne owady i mrówki. Potwierdzono występowanie ptaków, jednakże nie ujawniono gniazd na drzewach. Na terenie inwestycyjnym nie natrafiono na widoczne ślady aktywności ssaków. Warunki siedliskowe mogą sprzyjać występowaniu kretów, jeży i ryjówek.

Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci

Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Jednocześnie, uwzględniając lokalizację i charakterystykę inwestycji tutejszy organ wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków mających na celu zapewnienie realizacji przedsięwzięcia z poszanowaniem prawa oraz z uwzględnieniem wartości przyrodniczych obszaru inwestycji i jej oddziaływania.

W sentencji niniejszej decyzji wskazano na konieczność określenia warunków (lub wymagań) w zakresie ochrony przyrody.

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. Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora

Z uwagi na lokalizację inwestycji na terenach rolnych nałożono warunek określony w pkt. II. 1.

Dla ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, w sentencji decyzji 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 (pkt. II. 2 - 4).

Prowadzenie prac ziemnych poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym pozwoli uniknąć niepokojenia ptaków gniazdujących na ziemi i ograniczy ich śmiertelność (pkt. II. 5).

W celu zapobieżenia utracie wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi (pkt. II. 6 i 7).

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. II. 8).

Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodniczą drzew zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności (pkt. II. 9).

Warunek określony w pkt II. 10 dotyczący odpowiedniego doboru roślinności do nasadzeń wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru.

Natomiast warunek określony w pkt II. 11 dotyczący oświetlenia ma na celu ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką oraz przywabiania ptaków i nietoperzy, które się nimi żywią.

Sposób wykonania ogrodzenia wskazany w pkt. II. 12 i 13 ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt przez teren inwestycji, po jej realizacji. Zastosowanie wskazanych rozwiązań pozwoli zachować funkcję lokalnego korytarza ekologicznego. Ogrodzenie pozbawione ostrych elementów ograniczy ryzyko zranienia lub śmierci zwierząt.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z przedstawionej dokumentacji wynika, że w miejscu realizacji inwestycji oraz w jej otoczeniu nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami mającymi znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Nasielsk wynosi ok. 61,4 os./km² (wg GUS 2024 r.).

i) obszary przylegające do jezior:

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW200016268999 (Wkra od Sony do ujścia). JCWP Wkra od Sony do ujścia jest to naturalna część wód, dla której stan ogólny został określony jako zły a osiągnięcie celów środowiskowych zostało uznane za zagrożone. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy; benzo(a)piren(w), bromowane difenyloetery(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Dla danej JCWP zostało również ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IFPL, MIR, EFI+PL/ IBI_PL. Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku

alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych. Uznać należy, iż powyższe rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych.

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

3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Uciążliwość na etapie realizacji inwestycji ograniczone będą do bezpośredniego sąsiedztwa terenu objętego pracami budowlanymi (będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, chwilowe, które ustąpi po zakończeniu robót). Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego eksploatacji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Z informacji zawartych w kip nie wynika możliwość występowania oddziaływań o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Informacje zawarte w dokumentacji potwierdzają pewność wystąpienia oddziaływań na etapie realizacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego otoczenia inwestycji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i odwracalne, z wyjątkiem tych związanych z przekształceniem profilu i właściwości fizykochemicznych gleb. Nie będą one powodowały przekroczenia obowiązujących standardów środowiska. Eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje uciążliwości, które mogłyby negatywnie wpływać na jakość środowiska.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie ma innych przedsięwzięć zrealizowanych, ani też realizowanych dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w zakresie w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

Zaplanowana przez Inwestora organizacja i technologia robót budowlanych oraz jakość przewidzianych do wykorzystania materiałów maksymalnie ograniczają prognozowane oddziaływania na środowisko.

Na podstawie złożonych przez inwestora dokumentów, w tym mapy ewidencyjnej poświadczonej przez właściwy organ, ustalono strony przedmiotowego postępowania. Stwierdzono, że liczba stron postępowania wynosi powyżej 10 osób, wobec czego strony postępowania o podejmowanych czynnościach organu były zawiadamiane przez obwieszczenia, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś.

Burmistrz Nasielska prowadząc postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów materiałów oraz zgłoszonych żądań. Informacje o dokumentach wydanych w sprawie zamieszczane były w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów względem uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Mazowieckim a także biorąc pod uwagę rodzaj, charakter i lokalizację planowanego przedsięwzięcia, Burmistrz Nasielska stwierdził, że planowana inwestycja nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem Burmistrza Nasielska do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

W przypadku zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od decyzji I instancyjnej, strona nie może złożyć w tej sprawie również skargi do sądu administracyjnego.

Z up. BURMISTRZA

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

Załączniki:

- Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś

ŚROW.6220.59.2025.IB.36

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 budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 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, gmina Nasielsk, powiat nowodworski.

W ramach inwestycji przewiduje się budowę 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 planuje się infrastrukturę towarzyszącą tj. dojazdy i dojścia do każdego budynku, stanowiska postojowe zrealizowane na poziomie terenu.

Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie również budowę drogi wewnętrznej o łącznej powierzchni 2950m².

Teren przeznaczony pod przedmiotowe przedsięwzięcie jest niezabudowany i niezagospodarowany. Dojazd do kompleksu budynków będzie realizowany drogą wewnętrzną stanowiącą działkę ew. nr 196/6 obręb Psucin, przylegającą do drogi ogólnodostępnej ul. Sportowej stanowiącej działkę ew. 232 obręb Psucin.

Powierzchnia działek podlegająca inwestycji wynosi 3,0706 ha natomiast z uwagi na ochronę terenów leśnych powierzchnia, która zostanie przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wyniesie 2,9991 ha. 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.

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 płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe. Ponadto planuje się towarzyszącą infrastrukturę 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).

Projektowana infrastruktura techniczna na terenie zabudowy obejmować będzie wykonanie instalacji umożliwiających:

- zaopatrzenie w wodę na potrzeby przyszłych gospodarstw domowych - z projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z informacjami gestora sieci o możliwości dostarczenia wody,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,

- odprowadzanie ścieków bytowych – 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),
- 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,
- w zakresie gospodarki odpadami - wyposażenie budynków w urządzenia 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 z zasilane kotłem na pellet, zgodnie z przepisami odrębnymi. 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 Forty Modlińskie PLH140020 oddalony jest o około 2,4 km w kierunku południowym od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Inwestycja zlokalizowana jest w granicach korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6).

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Bartosz Tomiczyk

KIEROWNIK WYDZIAŁU

Środowiska i Rozwoju Obszarów Wiejskich