

ŚROW.6220.37.2025.IB.25

DECYZJA Nr 75/2026 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 2026r, poz. 670, zwanej dalej „ustawą ooś”), 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 25 sierpnia 2025r.

zam. _____, reprezentowanych przez pełnomocnika _____

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 jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 31/10 i 31/14 w obrębie Popowo Borowe w miejscowości Popowo Borowe w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim, w wariancie Inwestora i jednocześnie:

1. Określam:

1.1. Rodzaj i miejsce realizacji inwestycji:

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr 31/10 i 31/14 w obrębie 0047 Popowo Borowe w miejscowości Popowo Borowe w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim.

Niniejsza inwestycja stanowi kontynuację zabudowy mieszkaniowej realizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Na etapie sporządzania dokumentacji, na działce o nr ew. 31/12, budowany był budynek mieszkalny jednorodzinny, natomiast dla działki o nr ew. 31/16 wydano warunki zabudowy dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Z raportu ooś wynika, że obsługa komunikacyjna prowadzi przez działkę o nr ew. 31/13 do tej samej drogi publicznej, w których zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej. Konieczna rozbudowa sieci, w celu zapewnienia niezbędnych mediów dla inwestycji planowanych na działkach o nr ew. 31/10 i 31/14 oraz włączenie tych sieci do sieci już istniejących, następować będzie z punktów wspólnych zlokalizowanych w tych samych drogach publicznych, w których sieci już istnieją. Dodatkowo inwestycje będą ze sobą tożsame pod względem rodzaju, a tym samym stosowanej technologii.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że choć inwestycja objęta niniejszym wnioskiem nie osiąga progu 0,5 ha, to po zsumowaniu jej powierzchni przekształconej z powierzchniami tożsamych przedsięwzięć będących w trakcie realizacji położonych w sąsiedztwie powierzchnia przekształcona wyniesie 0,6992 ha, w tym powierzchnia poszczególnych działek:

a) 31/10 - 0,1511 ha - teren planowanego przedsięwzięcia;

- b) 31/12 - 0,1541 ha - budowa domu (w trakcie realizacji);
- c) 31/13 - 0,0902 ha - droga dojazdowa;
- d) 31/14 - 0,1511 ha - teren planowanego przedsięwzięcia;
- e) 31/16 - 0,1527 ha - objęta decyzją o warunkach zabudowy.

W ramach przedsięwzięcia zamierza się wybudować 2 domy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Planuje się wybudowanie budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-250 m², dwukondygnacyjne lub parterowe, z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych (własne ujęcie – 2 sztuki lub podłączenie do wodociągu gminnego), kanalizacji (szambo a w przypadku możliwości wpięcie do gminnej kanalizacji sanitarnej); elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych.

Z działki o nr ew. 31/13 wydzielona zostanie droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji. Dostęp będzie zapewniony z drogi publicznej, którą stanowi droga wojewódzka nr 622.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony północnej – z drogą wojewódzką nr 622 (DW622) łączącą Nasielsk z Borową Górą a następnie terenami rolnymi, aktualnie użytkowymi poprzez uprawę roślin wiechlinowatych;
- od strony południowej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowymi poprzez uprawę roślin wiechlinowatych;
- od strony zachodniej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowymi poprzez uprawę roślin wiechlinowatych;
- od strony wschodniej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowymi poprzez uprawę kukurydzy.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 85 metrów na zachód od granicy planowanego przedsięwzięcia i jest to zabudowa zagrodowa.

W obrębie terenu przewidzianego do realizacji przedsięwzięcia nie występują drzewa przewidziane do usunięcia w związku z realizacją przedsięwzięcia.

Rejon 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.

Budynki te 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. Droga wewnętrzna zostanie wykonana z mieszanki mineralno – betonowej (kruszywo) lub z kostki betonowej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych i obciążenia ruchem.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się:

- wykonanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów;
- urządzenie terenów zielonych.

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 części parterową budynku. Ilość kondygnacji – maksymalnie 2.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z projektowanych, własnych ujęć wody (studnie) lub wodociągu gminnego, w przypadku uzyskania zgody na możliwość przyłączenia.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków a w przypadku możliwości włączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej. Dopuszczalna będzie także realizacja przydomowych, ekologicznych oczyszczalni ścieków.

Ogrzewanie budynków będzie odbywać się poprzez indywidualne kotłownie wyposażone w piece opalane gazem lub piece wykorzystujące odnawialne źródła energii takie jak pelet lub zrębki drewniane. Możliwe będzie także zastosowanie do ogrzewania obiektów obecnie bardzo popularnych rozwiązań alternatywnych źródeł energii w postaci pomp ciepła wraz z rekuperacją. Planuje się także 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.

Przedsięwzięcie będzie mogło być realizowane etapowo.

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 szczególności przed zdjęciem wierzchniej warstwy gleby, 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. 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.

- 1.2.3. Z obszaru planowanych robót ziemnych, które obejmują obecnie powierzchnie biologicznie czynne, wierzchnią warstwę gleby o miąższości około 30 cm należy zdejmować jednokierunkowo, a następnie składować w niewielkich przyzmach wzdłuż granic terenu zamierzenia oraz wykorzystać w możliwie największym stopniu po zakończeniu prac na terenie inwestycji do stworzenia stałej obudowy biologicznej przekształconych powierzchni.
- 1.2.4. Zaplecze budowy (park maszynowy, baza materiałowa i paliwowa oraz miejsca magazynowania odpadów) zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie (optymalnie na terenie utwardzonym) i zabezpieczonym przed ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych lub substancji ropopochodnych z maszyn lub pojazdów budowlanych, np. za pomocą mat gumowych. W przypadku braku takiej możliwości przed organizacją zaplecza budowy na terenie powierzchni biologicznie czynnych należy uprzednio zdjąć i zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby. Zaplecze budowy wyposażać w sorbenty.
- 1.2.5. W trakcie prowadzenia robót budowlanych należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę lub przenieść je poza teren budowy w bezpieczne dla nich miejsce, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
- 1.2.6. Otwarte wykopu ziemne i otwory wlotowe studzienek na terenie budowy należy zabezpieczyć (wygrodzenia, przykrycia) przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt. W miarę możliwości wyprofilować kąt nachylenia jednej ze skarp wykopu w sposób umożliwiający samodzielne wychodzenie uwięzionych zwierząt. Poza tym wykopu i studzienki należy regularnie kontrolować do czasu ich zasypania i ostatecznego przykrycia, a w przypadku stwierdzenia w nich poszczególnych osobników należy je ewakuować poza teren budowy na stanowiska zastępcze dające możliwość dalszej egzystencji. Prace realizować pod nadzorem przyrodniczym specjalisty/tów posiadającego/cych wiedzę z zakresu herpetologii i teriologii.
- 1.2.7. Na placu budowy i jego zapleczu 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.
- 1.2.8. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający 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;
- 1.2.9. Podczas realizacji inwestycji zaplecze techniczne budowy wyposażać w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże i materiały sorpcyjne do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych; zużyte sorbenty przekazać jako odpad uprawnionym odbiorcom;
- 1.2.10. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu;

- 1.2.11. Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchowe należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu;
- 1.2.12. Stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia; użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu;
- 1.2.13. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie;
- 1.2.14. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom;
- 1.2.15. Tankowanie paliwa w wykorzystywanych podczas budowy pojazdach prowadzić poza placem budowy na stacjach paliw;
- 1.2.16. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, odjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania;
- 1.2.17. 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.
- 1.2.18. 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.
- 1.2.19. Podczas eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wodę pitną, do celów socjalno-bytowych, pobierać z planowanych do wykonania własnych ujęć wody (studni); w przypadku zaistnienia takiej możliwości planowane do realizacji budynki podłączyć do gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora tej sieci.
- 1.2.20. 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 warunków szczelności uznaje się za spełnione, 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;
- 1.2.21. 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 – 15 m;
- 1.2.22. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia;
- 1.2.23. Podczas realizacji inwestycji plac budowy wyposażyć w toaletę przenośną typu TOI-TOI; zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty;

- 1.2.24. Na etapie eksploatacji powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników i następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków;
- 1.2.25. 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;
- 1.2.26. 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;
- 1.2.27. W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych;
- 1.2.28. 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;
- 1.2.29. 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. Wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 1.2.31. Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 1.2.32. Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
- 1.2.33. Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów.
- 1.2.34. 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).
- 1.2.35. 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.
- 1.2.36. 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.

- 1.2.37. Dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
- 1.2.38. Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych;
- 1.2.39. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 1.2.40. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia;
- 1.2.41. 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;
- 1.2.42. Do transportu materiałów budowlanych zastosować pojazdy transportowe wyposażone w szczelne skrzynie ładunkowe; przewożony ładunek zabezpieczyć plandeką.
- 1.2.43. Ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac;
- 1.2.44. Ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
- 1.2.45. Realizację inwestycji prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. 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 zagospodarowanie działek i terenów budowy obiektów budowlanych
- 1.2.46. Nie dopuścić do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych;
- 1.2.47. 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;
- 1.2.48. 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. Do obsiania terenu i nasadzeń w granicach nieruchomości wykorzystać rodzime gatunki roślin (w tym dendroflory) dostosowane do lokalnych warunków, odporne na suszę i zasolenie, kwitnące w różnych etapach sezonu wegetacyjnego.
- 1.3.2. Ogrodzenia w ramach planowej inwestycji wykonać z trwałych materiałów bez ostrych zakończeń i innych niebezpiecznych elementów. Aby umożliwić swobodną migrację drobnych zwierząt, takich jak płazy czy drobne ssaki, zaleca się wykorzystać ogrodzenie bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu oraz minimum 10-15 cm prześwitem pomiędzy dolną częścią ogrodzenia a gruntem.
- 1.3.3. Podczas eksploatacji inwestycji 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.

- 1.3.4. Powierzchnie przejrzyste należy ograniczyć do minimum, a także zaprojektować z jak największą ich fragmentacją przy użyciu elementów o kontrastowo innej barwie. Należy także wykluczyć szyby wysokorefleksyjne (o współczynniku odbicia większym niż 15%).
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 26 sierpnia 2025r. do Burmistrza Nasielska wpłynął wniosek z dnia 25 sierpnia 2025r. i zam. _____, reprezentowanych 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 4 września 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 Dębem 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią znak WD.ZZŚ.4901.201.2025.KC 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 uwzględnił wszystkie wskazania Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem, uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji. Tut organ nie uwzględnił jednego z warunków dot. wód opadowych i roztopowych, stanowiącego „wody opadowe i roztopowe zbierać w wewnętrzny system kanalizacji deszczowej a następnie odprowadzać do podziemnego systemu rozsączania na terenie działki, nie zalewając terenów sąsiednich, zalecane są zbiorniki na zbieranie „deszczówki””. Przedłożona dokumentacja określała sposób postępowania z wodami

opadowymi i roztopowymi jako zagospodarowanie na własnym terenie poprzez rozsącenie na terenie zielonym. Przedstawione w dokumentacji warunki gruntowo-wodne nie wymagają konieczności zbierania wód opadowych i roztopowych w wewnętrzny system kanalizacji deszczowej. Rozsącanie wód deszczowych na tereny biologicznie czynne inwestora jest korzystniejszym rozwiązaniem niż odprowadzanie ich do kanalizacji deszczowej, chociażby ze względu na fakt, że woda opadowa wsiąka do gruntu i zasila lokalne warstwy wodonośne, pomaga utrzymać naturalny obieg wody w przyrodzie czy przeciwdziała skutkom suszy poprzez zatrzymywanie deszczówki w miejscu opadu powodując zwiększenie wilgotności gleby.

W dniu 6 października 2025r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim wydał opinię sanitarną znak ZNS.7040.455.2025 w której stwierdził możliwość odstąpienia od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 22 grudnia 2025r. znak WOOŚ-I.4220.1182.2025.KC/JC.3, wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność 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 7 stycznia 2026r. wydał postanowienie Nr 2/2026, 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.

Działając zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy ooś, w dniu 9 lutego 2026r. Burmistrz Nasielska wydał postanowienie Nr 8/2026, którym zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu ooś.

W dniu 16 lutego 2026r., Wnioskodawca przedłożył raport ooś. Tym samym ustąpiła przyczyna uzasadniająca zawieszenie postępowania. W związku z powyższym Burmistrz Nasielska postanowieniem nr 13/2026 z dnia 18 lutego 2026r. podjął zawieszony postępowanie administracyjne.

W dniu 24 marca 2026r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WOOŚ-I.4221.84.2026.JC 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. – 1.2.7 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 niepodjęcia 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 (dróg 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.o.s 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.o.s, 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.o.s, w trakcie realizacji przedsięwzięcia zastosowane będą odpowiednie rozwiązania organizacyjne, które zminimalizują wpływ prowadzonych prac na środowisko. W pkt. 1.2.12, 1.2.38, 1.2.41 - 1.2.42 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 1.2.12 i 1.2.39 ograniczający uciążliwość akustyczną. Prace te charakteryzować się będą bezpośrednim i krótkoterminowym oddziaływaniem.

Gospodarka odpadami 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 1.2.33 – 1.2.37 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. 1.2.3, 1.2.32 i 1.2.43 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. 1.2.4, 1.2.8 – 1.2.12, 1.2.15 – 1.2.17, 1.2.46 sentencji niniejszej decyzji.

W celu zminimalizowania oddziaływania inwestycji na stosunki wodne na przedmiotowym terenie w pkt. 1.2.26 – 1.2.31 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. 1.2.23 sentencji decyzji). Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, do czasu możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, będzie dostarczana z projektowanych własnych ujęć wody (studnie). W pkt. 1.2.19 - 1.2.21 nałożono 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. 1.2.13– 1.2.14 i 1.2.48 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. 1.2.24 i 1.2.25 niniejszej decyzji). Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do gruntu, w tym celu nałożono warunki określone w pkt. 1.2.28 sentencji decyzji.

Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia pochodzą będą z zanieczyszczeń komunikacyjnych z emisji spalin samochodowych z pojazdów poruszających się 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 analizy 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 opinią Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW20001026719899 (Klusówka). 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.

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.

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 w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11350).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 4,2 km na południe od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 4,5 km w kierunku południowym od terenu inwestycji.

Obszar planowanego przedsięwzięcia obejmuje niezabudowane tereny użytkowane rolniczo i utrzymywane w formie otwartego pola uprawnego, bez oznak zachodzącej sukcesji wtórnej.

Teren inwestycji sąsiaduje z drogą wojewódzką oraz z terenami rolnymi. Badanie składu gatunkowego i występowania zespołów i zbiorowisk roślinnych wykazało, że przedmiotowy teren jest typową agrocenozą, a rozpoznane taksony należą w większości do typowej flory segetalnej i ruderalnej. Na terenie przedsięwzięcia zinwentaryzowano m.in.: żyto, gorczycę polną, cykorię podróżnik, przymiotno białe, bylicę pospolitą, krwawnik pospolity, wiechlinę roczną, wykę, życicę trwałą. Nie stwierdzono występowania grzybów ani porostów.

Podczas inwentaryzacji składu gatunkowego fauny stwierdzono występowanie bezkręgowców m.in z gatunków: biedronka dwukropka, biedronka siedmiokropka, czerwńczyk zamgleniec, komar widliszek, pszczoła murarka, rusałka pawik, trzmiel kamiennik, trzmiel ziemny, tygrzyk paskowany, ślimak ogrodowy. Gatunki korzystające z nektaru (takie jak trzmiel) były widywane rzadko. Spośród kręgowców stwierdzono pojedyncze osobniki jaszczurki zwinki. Odnotowano także 14 gatunków ptaków - w tym: bociana białego, bażanta, gawrona, kosa, kruka, myszołowa, trznadla i ziębę. Nie stwierdzono bytowania dużych gatunków ssaków. Wykazano obecność dwóch gatunków małych ssaków tj. zająca szaraka i kreta europejskiego.

Z uwagi na stopień przekształcenia terenu inwestycji oraz jego otoczenia, a także założenia przedstawione w raporcie o ocenie uznano, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w Nasielsko-Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie negatywnie na przyrodę ww. obszaru chronionego krajobrazu. Stwierdzono również, iż zarówno w trakcie realizacji jak i eksploatacji inwestycja nie będzie 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 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.

Prowadzenie prac ziemnych poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków i ograniczy ich śmiertelność.

Warunki dotyczące postępowania z humusem (jednokierunkowe zdjęcie, składowanie na niewielkich przyłmach i powtórne wykorzystanie) mają na celu umożliwienie ucieczki drobnym zwierzętom bytującym w przypowierzchniowych warstwach gleby oraz niedopuszczenie do utraty wartości użytkowych gleby i wykorzystanie jej do odtworzenia przekształconych podczas realizacji zamierzenia powierzchni biologicznie czynnych, które pozostaną niezabudowane i nieutwardzone.

Powierzchnia ziemi i płytkie warstwy przypowierzchniowe stanowiące siedlisko życia wielu organizmów, w tym glebowych mogą zostać zanieczyszczone odpadami powstającymi podczas realizacji inwestycji czy płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi wyciekającymi z maszyn i urządzeń budowlanych i przenikać do wód gruntowych. Tego typu

sytuacje należy eliminować poprzez odpowiednią organizację i zabezpieczenie powierzchni zaplecza budowy oraz zaopatrzenie go w odpowiednie ilości sorbentów.

Warunek dotyczący zabezpieczenia i ukształtowania co najmniej jednej ze skarp wykopów ziemnych i zabezpieczenia otworów studzienek oraz ich regularnej kontroli do czasu zasypania i ostatecznego przykrycia ma na celu zminimalizowanie ryzyka uwięzienia w nich drobnych zwierząt podczas realizacji inwestycji.

Warunek dotyczący odpowiedniego doboru roślinności do nasadzeń (gatunki rodzime z zachowaniem ich wymagań siedliskowych) wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru (rodzime gatunki roślin są lepiej przystosowane do panujących warunków klimatycznych i siedliskowych).

Sposób wykonania ogrodzenia ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt przez teren inwestycji oraz ochronę przed przypadkowym uśmiercaniem, po jej realizacji. Ogrodzenie pozbawione ostrych elementów ograniczy ryzyko zranienia lub śmierci zwierząt.

W celu ochrony i ograniczenia przywabiania owadów oraz płoszenia innych zwierząt podczas realizacji i eksploatacji inwestycji wprowadzono warunek stosowania odpowiednio dobranego oświetlenia zewnętrznego. Sztuczne i mocne oświetlenie zewnętrzne może zaburzać mechanizmy orientacji ptaków migrujących nocą, a także wpływać na zaburzenie cyklu dobowego dziko żyjących zwierząt. Zastosowanie światła o parametrze ULR bliskim 0 wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego i ograniczy niekorzystne oddziaływanie na faunę.

Ograniczenie przezroczystych powierzchni, a także zastosowanie szkła o zmniejszonej refleksyjności zminimalizują ryzyko wystąpienia przypadkowych kolizji ptaków z budynkiem.

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 oddziaływanie 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 Popowo Borowe, Popowo Północ, w miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nasielsku. Burmistrz Nasielska obwieszczeniem z dnia 18 lutego 2026r., wyznaczył 30-dniowy termin udziału społeczeństwa w terminie od 2 marca 2026 r. do 31 marca 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 13 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. i – 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 Dębem
ul. Nasielska 1 A Komornica, 05-135 Wieliszew

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. 2025r., poz.1145 z późn. zm.)
pobrano opłatę skarbową za wydanie decyzji
w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych)

ŚROW.6220.37.2025.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 2026r., poz. 670)

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr 31/10 i 31/14 w obrębie 0047 Popowo Borowe w miejscowości Popowo Borowe w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim.

W ramach przedsięwzięcia zamierza się wybudować 2 domy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Planuje się wybudowanie budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-250 m², dwukondygnacyjne lub parterowe, z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych (własne ujęcie – 2 sztuki lub podłączenie do wodociągu gminnego), kanalizacji (szambo a w przypadku możliwości wpięcie do gminnej kanalizacji sanitarnej); elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych.

Z działki o nr ew. 31/13 wydzielona zostanie droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji. Dostęp będzie zapewniony z drogi publicznej, którą stanowi droga wojewódzka nr 622.

Budynki te 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. Droga wewnętrzna zostanie wykonana z mieszanki mineralno – betonowej (kruszywo) lub z kostki betonowej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych i obciążenia ruchem.

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 częścią parterową budynku. Ilość kondygnacji – maksymalnie 2.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z projektowanych, własnych ujęć wody (studnie) lub wodociągu gminnego, w przypadku uzyskania zgody na możliwość przyłączenia.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków a w przypadku możliwości włączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej. Dopuszczalna będzie także realizacja przydomowych, ekologicznych oczyszczalni ścieków.

Ogrzewanie budynków będzie odbywać się poprzez indywidualne kotłownie wyposażone w piece opalane gazem lub piece wykorzystujące odnawialne źródła energii takie jak pelet lub zrębki drewniane. Możliwe będzie także zastosowanie do ogrzewania obiektów obecnie bardzo popularnych rozwiązań alternatywnych źródeł energii w postaci pomp ciepła wraz z rekuperacją. Planuje się także 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.

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 w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11350).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieni Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 4,2 km na południe od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 4,5 km w kierunku południowym od terenu inwestycji.

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