



Komornica, 14 kwietnia 2026 r.

**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

**Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Dębem**

WD.ZZŚ.4130.3.60.2026.WD

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

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 ust. 3a i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b w związku § 3 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.), nawiązując do wystąpienia Burmistrza Nasielska z dnia 26 marca 2026 r. (data wpływu do tutejszego organu 1 kwietnia 2026 r.), znak: ŚROW.6220.25.2026.IB.5, w sprawie administracyjnej zainicjowanej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po przeanalizowaniu ww. wniosku wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, zwaną dalej KIP,

- I. **wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu działki o nr 227/7 położonej we wsi Żabiczyn, gmina Nasielsk” nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;**
- II. **wskazuję na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:**
 - 1) prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo – wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, odpowiednią organizację prac budowlanych, magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w sposób bezpieczny dla środowiska wodno-gruntowego;
 - 2) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;

- 3) pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe;
- 4) wszelkie prace związane z wymianą olejów, naprawą, konserwacją maszyn budowlanych wykonywać poza terenem przedmiotowej inwestycji, na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;
- 5) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
- 6) na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dostarczać w butelkach lub specjalistycznych pojemnikach/beczkozozach;
- 7) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców i będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 8) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu TOY-TOY), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 9) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 10) 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;
- 11) realizację inwestycji prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zapewniając spełnienie wymagań art. 5 wymogi wobec obiektu budowlanego i urządzeń budowlanych, i art. 6 zagospodarowania działek i terenów budowy obiektów budowlanych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418);
- 12) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych / igłofiltrów); ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum,
- 13) wody opadowe i roztopowe z zaplecza budowy, terenów utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 14) wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględnego minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych;
- 15) wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 16) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 17) ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;

- 18) ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac;
- 19) dążenie do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
- 20) teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
- 21) systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów;
- 22) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 23) nie dopuszczać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

UZASADNIENIE

wystąpił z wnioskiem z dnia 17 marca 2026 r. do Burmistrza Nasielska o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. Do ww. pisma dołączono m.in. kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz pozostałe wymagane prawem załączniki.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o Burmistrz Nasielska wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 26 marca 2026 r., znak: ŚROW.6220.25.2026.IB.5, z prośbą o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia.

Według informacji Burmistrza Nasielska, działka o nr ew. 227/7 położona w miejscowości Żabiczyn, gm. Nasielsk znajduje się na terenie nie objętym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinne z garażem oraz niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu działki o nr 227/7 położonej we wsi Żabiczyn, gmina Nasielsk.

Planowana jest budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne z garażem wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, zjazdem, zbiornikiem na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m³ wraz z zagospodarowaniem terenu działki o nr 227/7 położonych we wsi Żabiczyn, gmina Nasielsk. W zakresie infrastruktury technicznej przedsięwzięcie obejmuje wykonanie przyłącza elektroenergetycznego i przyłącza wodociągowego.

Inwestycja będzie realizowana na terenie działki o nr 227/7 położonej we wsi Żabiczyn, gmina Nasielsk. Całkowita powierzchnia działki to 2997 m².

Po analizie dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy o, biorąc pod uwagę informacje zawarte w KIP, Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Planowany budynek mieszkalny zostanie wykonany w technologii tradycyjnej (fundamenty – żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne – murowane z cegieł, bloczków lub pustaków, konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub blachodachówka, blacha, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dach dwuspadowy, nachylenie od 20 do 45 stopni.

Realizacja przedsięwzięcia zgodnie z zamierzeniami inwestora, z uwzględnieniem działań mających na celu zminimalizowanie, zapobieganie oraz ograniczenie potencjalnych i ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko, poprzez:

- do prac terenowych wykorzystywany będzie sprawny technicznie sprzęt i środki transportu, zapewniający maksymalną ochronę środowiska, a ich eksploatacja powinna być zgodna z instrukcjami obsługi;
- właściwa konserwacja w miejscach do tego przeznaczonych (poza terenem budowy), w celu uniknięcia wycieków paliw, olejów lub płynów eksploatacyjnych do gleby i wód podziemnych;
- zaplecze budowy zorganizowane będzie indywidualnie na działce budowlanej. Na terenie zaplecza budowy nie planuje się postoju maszyn budowlanych, samochodów ciężarowych, ani ich tankowania;
- tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwrozlewowe;
- na terenie zaplecza budowy gromadzone będą materiały budowlane, odpady budowlane (w kontenerach lub workach), narzędzia w zamykanym pomieszczeniu (np. w formie blaszanego schowka);
- na etapie realizacji inwestycji odpady będą wstępnie magazynowane w wydzielonych, zadaszonych miejscach, które będą odpowiednio zabezpieczone przed infiltracją ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu. Odpady będą systematycznie usuwane z terenu budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- odpady powstające w czasie prac budowlanych będą gromadzone selektywnie w podstawionych na placu budowy kontenerach/pojemnikach i przekazywane do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom;
- odpady wytwarzane w fazie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia magazynowane będą selektywnie w odpowiednio oznakowanych pojemnikach lub kontenerach do czasu przekazania uprawnionemu odbiorcy w wydzielonym miejscu;
- gromadzenie odpadów i ich segregacja na terenie nieruchomości będzie się odbywać zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nasielsk. Odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z harmonogramem (w ramach zawartych umów na odbiór odpadów);
- ziemia urodzajna z wykopów będzie składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych;
- na etapie realizacji inwestycji, woda do celów budowlanych, dostarczana będzie w beczkowozach, woda na potrzeby socjalne pracowników (woda pitna) dostarczana będzie w butelkach;
- budynki mieszkalne będą zaopatrzone w z wodociągu gminnego, woda na terenie obiektów zużywana będzie wyłącznie na cele socjalne;

- ścieki socjalno-bytowe na etapie budowy oraz eksploatacji odprowadzane będą do szczelnego zbiornika, odprowadzenie ścieków sanitarnych – do szczelnego zbiornika;
- pracownicy będą korzystać z przenośnych urządzeń sanitarnych typu TOI-TOI;
- wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachu i utwardzeń na terenie przedsięwzięcia będą rozsączone w sposób niezorganizowany na pozostawionej powierzchni biologicznie czynnej. Wody opadowe nie będą odprowadzane na grunty sąsiednie;
- wody z ewentualnego odwodnienia/ osuszenia wykopu odprowadzane będą na własny teren;
- w trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Niezbędne przekształcenia terenu zostaną wykonane wyłącznie w zakresie wymaganym technologią robót budowlanych oraz warunkami eksploatacji przedsięwzięcia.

Jak wynika z KIP, przedmiotowa inwestycja nie będzie miała wpływu na nieosiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

W związku z wejściem w życie w dniu 17 lutego 2023 r. drugiej aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2023 poz. 300), wprowadzonego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Środkowej Wisły w granicach JCWP o kodzie RW20001026719899 i nazwie Klusówka.

JCWP Klusówka o kodzie RW20001026719899 jest to naturalna część wód, monitorowana. Stan JCWP uwarunkowany jest dobrym stanem ekologicznym. W JCWP nie występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla ww. obszarów JCWP nie wyznaczono derogacji na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, tj. odstępstwo czasowe. Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze środkowej Wisły, planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie jednolitych części wód podziemnych, zwanych dalej JCWPd o kodzie PLGW200054. Aktualnie JCWPd posiada dobry stan ogólny, chemiczny i ilościowy, a osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone. Presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

Planowana inwestycja położona jest w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nieudokumentowanego nr 215 – Subniecka warszawska.

Powyższe należy mieć na uwadze przy projektowaniu przedsięwzięcia, w szczególności osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego przez JCWP.

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 odbywać się w sposób zapewniający przestrzeganie przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły

zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi i leśnymi, a także poza obszarami wodno-błotnymi oraz przy ujściu rzek, poza siedliskami łęgowymi i poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego. Zgodnie z art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 t.j.) studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 t.j.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

Zaznaczyć należy, iż w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, według art. 74 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, obszarem oddziaływania na środowisko jest teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu, są planowane inwestycje o tożsamym charakterze, budynki mieszkalne. Zgodnie z art. 63 ust. 1 należy brać pod uwagę możliwość kumulacji oddziaływań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Jednak ze względu na skalę i charakter obu przedsięwzięć, nie przewiduje się znaczących negatywnych skutków skumulowanych.

Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego dotyczy analizy oddziaływania danego obiektu (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Za oddziaływanie w zakresie funkcji uznaje się na przykład konieczność zmiany na danym obszarze przepisów pożarowych czy sanitarnych, a także wpływ danej inwestycji na powstawanie ograniczeń w możliwości zabudowy sąsiednich działek. Takie ograniczenia mogą powstawać w przypadku budowy nieruchomości, przy których konieczne jest zachowanie odpowiednich odległości. Warunki te określają konkretne części ww. rozporządzenia o warunkach technicznych, w którym znajdziemy informacje dotyczące odległości, jakie należy zachować w przypadku rozmieszczania na przykład stanowisk postojowych dla samochodów (§ 19), miejsc gromadzenia odpadów stałych (§ 31), studni (§ 31) oraz urządzeń sanitarnych i zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe (§ 36) i innych.

Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia: nieosiągające progów, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.).

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem

Przemysław Sobiesak

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

