



Komornica, 27 kwietnia 2026 r.

Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Dębem

WD.ZZŚ.4130.3.76.2026.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 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 30 marca 2026 r. (data wpływu do tutejszego organu 14 kwietnia 2026 r.), znak: ŚROW.6220.23.2026.IB.5, w sprawie administracyjnej zainicjowanej wnioskiem , zam. , reprezentowanej przez pełnomocnika , o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po przeanalizowaniu ww. wniosku wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia,

- I. wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa zespołu 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ew. 331 obręb Psucin, gmina Nasielsk, powiat nowodworski” 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 niezagrożący 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/beczkwowozach;
- 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) 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,
- 12) 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;
- 13) wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględного minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych;
- 14) wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 15) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 16) ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
- 17) ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac;
- 18) dążenie do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
- 19) teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
- 20) systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawania jakichkolwiek odpadów;
- 21) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 22) nie dopuszczać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych;

23) realizację inwestycji prowadzić zgodnie 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);

UZASADNIENIE

reprezentowana przez pełnomocnika , wystąpiła z wnioskiem z dnia 9 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 Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 30 marca 2026 r., znak: ŚROW.6220.23.2026.IB.5, z prośbą o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia. Zgodnie z właściwością miejscową korespondencja została przekazana do Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, pismem z dnia 8 kwietnia 2026 r. (data wpływu do tutejszego organu 14 kwietnia 2026 r.), znak: WC.ZZŚ.055.10.2026.MN, 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. 331 położona w miejscowości Psucin, gm. Nasielsk znajduje się na terenie nie objętym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z niezbędną infrastrukturą w gminie Nasielsk na działce ew. nr 331, obręb 0049 Psucin. Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie zespołu 19 budynków mieszkalnych w technologii tradycyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby planowanej działalności będzie realizowane w gminie Nasielsk.

Projektowany zespół 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o charakterze całorocznym wykonany zostanie w tradycyjnej technologii konstrukcji murowanej lub drewnianej. Będą to obiekty jedno lub dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym oraz ewentualną kondygnacją podziemną. Na posesji przewiduje się również możliwość wykonania budynków garażowych i gospodarczych w analogicznej technologii jak budynki mieszkalne lub w lekkich konstrukcjach niewymagających fundamentowania. Wjazd oraz wyjazd na przedmiotową inwestycję odbywać się będzie z drogi gminnej (działka ew. nr 297), a następnie poprzez projektowaną drogę wewnętrzną do poszczególnych budynków.

Powierzchnia działki przeznaczonej pod inwestycję wynosi: 24000 m², powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych ok. 3420 m², powierzchnia terenów utwardzonych ok. 5713 m², powierzchnie biologicznie czynne ok. 13200 m².

Po analizie dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, 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.

W trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Dla każdego z elementów planowanego przedsięwzięcia plac budowy będzie ograniczony do niezbędnego minimum. Składowanie materiałów wykorzystywanych do budowy będzie się odbywało w sposób uporządkowany w wyznaczonych miejscach zabezpieczonych przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego oraz przed niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi. Nie przewiduje się tankowania maszyn na placu budowy, a zaplecze budowy (plac budowy) zostanie wyposażone w konieczne sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków w celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Zaplecze budowy będzie wyposażone w odpowiednie pojemniki, worki, pojemniki lub kontenery przewidziane do magazynowania powstających odpadów. Wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie i w uporządkowany sposób, a miejsca magazynowania odpadów będą zabezpieczone przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, dostępem osób trzecich oraz ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. W trakcie prac budowlano-montażowych prowadzona będzie właściwa eksploatacja sprzętu budowlanego oraz maszyn, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ich sprawność techniczną.

Woda na cele socjalno-bytowe zostanie dostarczona pracownikom przez firmę zewnętrzną, która odpowiedzialna będzie za realizację prac budowlanych. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów socjalno-bytowych, gospodarczych planowanej inwestycji na etapie funkcjonowania osiedla mieszkaniowego odbywać się będzie z sieci wodociągowej.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych i terenów utwardzonych odprowadzane będą na tereny zielone na poszczególnych działkach, na których zlokalizowane będą budynki mieszkalne.

Ze względu na brak dostępu do sieci kanalizacyjnej z przedmiotowej działki na obecnym etapie Inwestor zakłada, iż ścieki odprowadzane będą do szczelnego zbiornika bezodpływowego. Planowane jest wykonanie 19 zbiorników o pojemności 10 m³ każdy. Lokalizacja zbiornika bezodpływowego będzie zgodna z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225). Ścieki będą odbierane przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

Jak informuje Inwestor w KIP, planowana inwestycja stanowi typową zabudowę mieszkaniową jednorodziną, nie przewiduje się wykonywania głębokich ani rozległych wykopów szerokoprzestrzennych. Prace ziemne realizowane będą etapowo oraz punktowo pod poszczególne obiekty, co pozwoli na ograniczenie ingerencji w strukturę gruntu do niezbędnego minimum. Ze względu na płytkie posadowienie oraz planowanie robót ziemnych poza okresami silnych opadów atmosferycznych oraz tuż po nich, nie przewiduje się wystąpienia konieczności odwadniania wykopów budowlanych. Taka organizacja prac

zapewnia stabilność warunków wodno-gruntowych na terenie inwestycji i minimalizuje ryzyko naruszenia lokalnych stosunków wodnych.

Niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym, wydobyte w trakcie robót budowlanych, zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym został wydobyty.

Gospodarowanie powstającymi odpadami odbywać się będzie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, wszystkie powstałe odpady przekazywane będą uprawnionym odbiorcom i dalej transportowane celem odzysku lub unieszkodliwienia. Odpady będą przechowywane do momentu ich odbioru i zagospodarowania w zamykanych pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę w sposób selektywny, a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę, zajmującą się zagospodarowaniem i odzyskiem bądź unieszkodliwianiem odpadów zgodnie z ustawą o odpadach. Gromadzenie odpadów i ich segregacja na terenie nieruchomości będzie się odbywać zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nasielsk.

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. nowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, wprowadzonego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Środkowej Wisły w granicach JCWP o nazwie Narew od jez. Zegrzyńskiego do ujścia i kodzie RW200012269 oraz Wkra od Sony do ujścia i kodzie RW200016268999.

JCWP Narew od jez. Zegrzyńskiego do ujścia i kodzie RW200012269 jest to naturalna część wód, monitorowana, o ogólnym złym stanie. Zły stan JCWP uwarunkowany jest stanem chemicznym poniżej dobrego i umiarkowanym stanem ekologicznym. Wskaźniki determinujące stan ekologiczny: fitoplankton, makrobezkręgowce, stan chemiczny: bromowane difenyletery, rtęć, heptachlor. Presje determinujące stan wód w obrębie danej JCWP to presja hydromorfologiczna, której głównym źródłem jest prostowanie koryta - rzeki główne, budowle piętrzące - rzeki główne, wały przeciwpowodziowe - rzeki główne, presja chemiczna, której głównym źródłem jest rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznanne (substancje zakazane). W JCWP występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla ww. obszarów JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, tj. odstępstwo czasowe. WW. odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: bromowane difenyletery(b), rtęć(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych brakiem możliwości technicznych i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: IFPL, MMI. Jest to spowodowane czynnikami,

które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

JCWP Wkra od Sony do ujścia i kodzie RW200016268999 jest to naturalna część wód, monitorowana, o ogólnym złym stanie. Zły stan JCWP uwarunkowany jest stanem chemicznym poniżej dobrego i umiarkowanym stanem ekologicznym. Wskaźniki determinujące stan ekologiczny: przewodność, azot ogólny, azot azotanowy, fosfor fosforanowy (V); fitoplankton, makrofity, ichtiofauna. Wskaźniki determinujące stan chemiczny: benzo(a)piren; bromowane difenyletery, heptachlor. Presje determinujące stan wód w obrębie danej JCWP to presja hydromorfologiczna, której głównym źródłem jest prostowanie koryta - rzeki główne, budowle piętrzące - rzeki główne, presja chemiczna, której głównym źródłem jest rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane). Presja troficzna, której głównym źródłem jest nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz presja zasilająca, której główne źródło to ścieki przemysłowe i komunalne. W JCWP występuje zagrożenie nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla ww. obszarów JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, tj. odstępstwo czasowe. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych 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 difenyletery(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych brakiem możliwości technicznych i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych 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, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

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 oraz JCWPd o kodzie PLGW200049. Aktualnie JCWPd posiadają 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 łągowymi 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.

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

