

**DECYZJA Nr 80/2026**  
**O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i ust. 1a oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670), zwanej dalej „ustawą ooś”, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025r. poz. 1691), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 września 2025r.

zam. \_\_\_\_\_, reprezentowanego przez pełnomocnika \_\_\_\_\_, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 441/1, 441/2, 441/3, 443/1 i 443/2 w obrębie 0049 Psucin w miejscowości Psucin w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim:**

- I. **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;**
- II. **określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, zgodnie z którymi:**
  1. Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, 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.
  2. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym. Teren zaplecza powinien być zabezpieczony przed ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych lub substancji ropopochodnych z maszyn lub pojazdów budowlanych.
  3. W trakcie prowadzenia robót należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
  4. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
  5. Przed zasypaniem wykopów sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
  6. Przed rozpoczęciem i w trakcie trwania prac budowlanych należy zabezpieczyć siedliska i potencjalne trasy sezonowych migracji płazów oraz miejsca możliwego ich rozrodu poprzez

montaż tymczasowych płotków ochronno-naprowadzających, przy czym ostateczną decyzję o konieczności stawiania płotków i lokalizacji miejsc wygradzenia tymczasowego na czas prowadzenia prac podejmie nadzór przyrodniczy specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii.

7. Do zabezpieczenia w postaci płotków herpetologicznych należy użyć tymczasowych wygradzeń o minimalnej wysokości 50 cm, wykonanych z np. litej folii o dużej gęstości przytwardzonej do palików i wkopanych w podłoże na głębokość co najmniej 10 cm, posiadających minimum 10 cm przewieszkę wygiętą w kierunku „na zewnątrz” placu budowy. Zakończenie wygradzeń powinno zostać wyposażone w tzw. zawracacze zakończone pułapką. W konstrukcji pułapki muszą się znaleźć pochylnie (np. gałązka, drewniana listewka) po których mogą wydostać się na zewnątrz inne gatunki zwierząt – małe ssaki czy bezkręgowce. Pułapki muszą być kontrolowane do kilku razy dziennie, w zależności od natężenia migracji płazów i gadów oraz warunków pogodowych.
8. Przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu.
9. W doborze nasadzeń na terenie inwestycji wykorzystać gatunki rodzime dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych oraz odporne na suszę.
10. Na placu budowy, a następnie na etapie 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.
11. Po zakończeniu robót budowlanych ogrodzenie terenu inwestycji wykonać z materiałów ażurowych, bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu z minimum 20 cm prześwitem pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia, a powierzchnią terenu/podmurówki. Dopuszcza się również zastosowanie otworów o średnicy co najmniej 15 cm na poziomie podmurówki (w odstępach nie mniejszych niż 2 m).
12. Dolną krawędź ogrodzenia należy wykonać w taki sposób, by nie posiadała ostrych krawędzi ani wystających elementów.
13. Na panelach fotowoltaicznych, w przypadku ich instalacji, należy zastosować powłoki antyrefleksyjne.
14. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, eksploatowanego i konserwowanego w prawidłowy sposób;
15. Stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia; użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu;
16. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie;
17. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom;

18. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny ciężkie tankować wyłącznie na stacjach paliw; w razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliw maszyn roboczych na terenie budowy, proces ten prowadzić w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem;
19. Wymianę oleju, naprawy i przeglądy techniczne pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających układy spalinowe i hydrauliczne przeprowadzać w serwisach i specjalistycznych stacjach obsługi;
20. Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne oraz specjalne maty z sorbentem zabezpieczające podłoże i umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
21. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działanie w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz ze użytymi materiałami sorpcyjnymi należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
22. Wodę podczas realizacji do celów budowlanych dostarczać na teren inwestycji beczkowitzami; do celów socjalno-bytowych dostarczać indywidualnie w pojemnikach lub butelkach;
23. Wodę na potrzeby bytowe w fazie eksploatacji inwestycji pobierać z sieci wodociągowej;
24. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia;
25. Na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu toy-toy, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
26. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do zbiorników – indywidualnych dla każdego budynku, przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych i szczelnych szamb; zbiorniki te systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków, przy wykorzystaniu usług świadczonych przez specjalistyczną firmę;
27. 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;
28. 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, wodę z odwodnienia odprowadzać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum;
29. Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
30. Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (humus) składować poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych; po zakończeniu budowy wykorzystać na terenie inwestycji do niwelacji terenu lub przekazać odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia cele dalszego zagospodarowania.
31. Podczas realizacji przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie gospodarki wierzchnią warstwą gleby.

32. Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych pojemników do gromadzenia odpadów; odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
33. Odpady powstające w trakcie eksploatacji inwestycji składować w pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach (z uniemożliwieniem do nich dostępu przez zwierzęta) na terenie poszczególnych działek budowanych (z uwzględnieniem ich segregacji) a następnie wywozić przez specjalistyczną firmę, zajmującą się zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem odpadów na składowisko odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nasielsk.
34. Dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
35. Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu, 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;
36. W celu sprawnego odprowadzania wód uformować odpowiednie spadki i ukształtowanie terenu;
37. Unikać zbędnej koncentracji prac budowlanych w wykorzystaniem sprzętu mechanicznego, stosować maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym, eliminować pracę maszyn i urządzeń na biegu jałowym;
38. Zapewnić dobrą organizację: prac budowlanych oraz utrzymywać czystość na placu budowy;
39. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia;
40. Materiały sypkie transportowane na teren budowy oraz przechowywane na terenie budowy, należy zabezpieczyć przed wtórnym pyleniem za pomocą plandek;
41. Do transportu materiałów budowlanych zastosować pojazdy transportowe wyposażone w szczelne skrzynie ładunkowe; przewożony ładunek zabezpieczyć plandeką.
42. W celu zabezpieczenia przed pyleniem, w trakcie ewentualnego cięcia elementów betonowych (np. kostki brukowej, betonowych krawężników itp.), elementy te będą zwilżane (cięcie na mokro);
43. Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych;
44. Prace budowlane prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
45. Należy prowadzić roboty zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp;
46. Bazy materiałowo/transportowe oraz zaplecze budowy powinny być odpowiednio zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
47. Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, należy zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w karcie informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia.

## UZASADNIENIE

W dniu 7 października 2025r. do Burmistrza Nasielska wpłynął wniosek

zam. \_\_\_\_\_, reprezentowanego przez pełnomocnika

\_\_\_\_\_ o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 441 i 443 w obrębie 0049 Psucin w miejscowości Psucin w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim.**

W dniu 28 kwietnia 2026r. do tutejszego organu wpłynęło pisma inwestora informujące, że przedmiotowe działki o nr 441 i 443 uległy podziałowi. Działka o nr ewid. 441 uległa podziałowi na działki o nr ewid. 441/1, 441/2 i 441/3, natomiast działka o nr ewid. 443 na działki o nr ewid. 443/1 i 443/2. Granice terenu jak i obszar inwestycyjny nie uległy zmianie. Natomiast w dniu 12 czerwca 2026r wpłynęło pismo informujące o podziale działki 446/1 na działki o nr ewid. 446/3, 446/4, 446/5, 446/6, 446/7.

Na podstawie art. 61 § 4 Kpa oraz art. 73 ust. 1 ustawy ooś, w dniu 7 października 2025r. wszczęto postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

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

Przystępując do rozpatrzenia wniosku, na podstawie charakterystyki planowanego zadania zawartej w karcie informacyjnej załączonej do wniosku, dokonano kwalifikacji inwestycji odnośnie zaliczenia jej do odpowiedniej grupy przedsięwzięć. Stwierdzono, że planowane zadanie wpisuje się w treść § 3 ust. 2 pkt 3, w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.), czyli zaliczane jest do inwestycji, dla której obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

Z posiadanej przez organ dokumentacji wynika, że planowana inwestycja jest integralną częścią szerszego przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie osiedla domów jednorodzinnych. Wnioskowane działki, na których planowane jest przedsięwzięcie oraz działki przyległa do tego terenu (działki po podziale działki nr ewid. 446/1), dla której wydano warunki zabudowy polegające na budowie czterech jednorodzinnych budynków mieszkalnych oraz czterech budynków garażowych – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz zabudową towarzyszącą będą posiadały wspólną drogę dojazdową wraz z połączeniem do najbliższej drogi publicznej, w związku z tym zostanie wykreowany w sposób sztuczny układ nieruchomości, wydzielony geodezyjnie na podstawie przepisów art. 92 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. 2024, poz. 1145*), mający zastosowanie do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne. W efekcie tego formalno-technicznego zabiegu, parcelacja działek będzie tworzyła układ komunikacyjny wraz z planowanym osiedlem mieszkaniowym.

Rozbudowa zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowych działkach powoduje przekroczenie progów określonych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia

Z uwagi na powyższe pismem z dnia 22 października 2025r. Burmistrz Nasielska zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Mazowieckim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla planowanego zadania, realizując tym samym dyspozycję art. 64 ustawy ooś.

W toku prowadzonego postępowania, w dniu 14 listopada 2025r. Burmistrz Nasielska uzyskał opinię sanitarną znak ZNS.7040.620.2025, którą Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim nie stwierdził konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 26 listopada 2025r., po uzupełnieniu dokumentacji przy piśmie z dnia 19 listopada 2025r., Burmistrz Nasielska otrzymał opinię od Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak WC.ZZŚ.4901.189.2025.MN którą stwierdził że planowane przedsięwzięcie z uwagi na brak przynależności przedmiotowej inwestycji do rodzaju przedsięwzięć wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2026r. znak WOOŚ-I.4220.1374.2025.ML.4 wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał niezbędne do zastosowania przez inwestora warunki dotyczące realizacji i eksploatacji planowanego zamierzenia. Burmistrz Nasielska w całości uwzględnił wszystkie wskazania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pkt II. 1 – 13), uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji.

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

#### **1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:**

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

Przedsięwzięcie polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowane będzie na działkach o nr ewid. 441/1, 441/2, 441/3, 443/1 i 443/2 w obrębie 0049 Psucin w miejscowości Psucin w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 1,7982 ha, natomiast skumulowana powierzchnia działek inwestycyjnych, wraz z działką stanowiącą dojazd wynosić będzie pow. 2ha.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-150 m<sup>2</sup>, dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez ;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;

- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji (zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków), elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Z działki o nr ew. 446/3 i 446/4 będzie wydzielona droga dojazdowa na zasadzie istniejącej służebności gruntowej, połączona z dostępem do drogi publicznej.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony północnej – z działkami, z działkami uprawianymi rolniczo poprzez uprawę roślin wiechlinowatych;
- od strony południowej – z działkami, dla której wydano WZ dla budowy czterech jednorodzinnych budynków mieszkalnych oraz czterech budynków garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą, a następnie zabudowa mieszkaniową i zagrodową;
- od strony zachodniej – z działkami uprawianymi rolniczo poprzez uprawę roślin wiechlinowatych a następnie z powiatową drogą asfaltową;
- od strony wschodniej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi poprzez uprawę roślin wiechlinowatych oraz małym kompleksem leśnym..

Zgodnie z informacją zawartą w wypisie z ewidencji gruntów działki, na których ma być zlokalizowane przedsięwzięcie znajdują się gruntach słabych lub bardzo słabych. Obecnie teren przedsięwzięcia wykorzystywany jest rolniczo poprzez uprawę roślin wiechlinowatych.

Na działkach inwestycyjnych brak jest drzew i krzewów do ewentualnego usunięcia.

Budynki te zostaną wykonane w technologii tradycyjnej. Płyta fundamentowa żelbetowa wylewana, ściany nadziemne murowane konstrukcyjne, strop żelbetowy wylewany, konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachowe z blachy lub blachodachówki. Droga wewnętrzna zostanie wykonana z mieszanki mineralno – asfaltowej 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;
- podłączenie do wodociągu gminnego;
- wykonanie instalacji kanalizacyjnej (szambo) lub budowa przydomowych oczyszczalni ścieków;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów;
- urządzenie terenów zielonych.

Dach o połąci 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 przyłączenia z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do

szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków. 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.

Obsługa komunikacyjna domów jednorodzinnych będzie się odbywała asfaltową drogą powiatową łączącą Pomiechówek z Nasielskiem, następnie drogą dojazdową do każdej posesji wydzieloną z działek o nr ew. 446/3 i 446/4 na zasadzie służebności gruntowej, połączoną z dostępem do drogi publicznej.

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.

Działka inwestycyjna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

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

Dla działek sąsiadujących na południe od działek inwestycyjnych wydano warunki zabudowy dla budowy 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Ponadto z działki tej, wydzielona zostanie droga dojazdowa. Przedsięwzięcia te będą powiązane technologicznie i będą tworzyły osiedle mieszkaniowe jako całość.

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego przedsięwzięcia nie posiadają lokalizacji obiekty przemysłowe i usługowe, stanowiące źródło znaczących emisji do środowiska. Z tego też względu nie istnieje ryzyko wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych, powodujących przekroczenie obowiązujących standardów jakości środowiska.

Ze względu na zastosowanie niskoemisyjnego źródła ciepła w postaci kotłów gazowych oraz niewielki ruch pojazdów po terenie inwestycji oraz w najbliższym sąsiedztwie, emisja zanieczyszczeń do powietrza charakteryzować się będzie niewielkim poziomem.

Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu w wyniku eksploatacji projektowanych obiektów z uwagi na zastosowanie nowoczesnych źródeł grzewczych. Bardzo prawdopodobne jest także wyposażenie obiektów budowlanych w bezemisyjne źródła ciepła – powietrzne pompy ciepła.

W zakresie oddziaływania na klimat akustyczny argumentem przemawiającym za brakiem wpływu na klimat akustyczny sąsiadujących terenów jest skala przedsięwzięcia – brak urządzeń hałasotwórczych.

W przypadku pozostałych komponentów środowiska takich jak wody podziemne, wody powierzchniowe należy uznać, że nie dojdzie do kumulacji oddziaływań ponieważ przedmiotowe przedsięwzięcie wyposażone będzie w szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Planowane przedsięwzięcie razem z obecną zabudową cechować się będzie pewnym oddziaływaniem na okoliczny krajobraz. Należy wziąć jednak pod uwagę, iż planowane budynki stanowią uzupełnienie planowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w sąsiedztwie. Ze względu na podobny wygląd czy rozmiary budynków, przedsięwzięcie dopełniać będzie krajobraz spokojnego osiedla budynków jednorodzinnych.

Analiza zagospodarowania terenów sąsiadujących wskazuje, że do grupy realizowanych i zrealizowanych przedsięwzięć, znajdujących się w obszarze oddziaływania wnioskowanego przedsięwzięcia istniejące przedsięwzięcia stanowią podobny charakter prowadzonej technologii, jednak z uwagi na skalę i rozmiar przedsięwzięć nie ma podstaw, że będą mogły wystąpić oddziaływania skumulowane.

Z uwagi na skalę inwestycji oraz zasięg prognozowanych oddziaływań z nią związanych, nie przewiduje się pogorszenia warunków środowiskowych w rejonie inwestycji wskutek skumulowania się ww. oddziaływań.

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

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

Z uwagi na jego charakter przedsięwzięcie nie będzie obejmowało bezpośredniej eksploatacji zasobów naturalnych (np. surowców energetycznych, surowców mineralnych, biomasy, wód powierzchniowych oraz wód podziemnych).

Przedsięwzięcie przyczyni się do wykorzystania zasobów naturalnych w sposób pośredni (np. poprzez zakup od podmiotów zewnętrznych materiałów budowlanych czy wody). Ponadto w ramach przedsięwzięcia nie planuje się piętrzenia wód powierzchniowych ani podziemnych czy bezpośredniego wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi. Przedsięwzięcie nie będzie wpływało również na warunki przepływu wód powierzchniowych (na terenie przedsięwzięcia ani w jego sąsiedztwie nie występują ciekły wodne ani naturalne zbiorniki wód powierzchniowych).

#### **d) emisji i występowania innych uciążliwości:**

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

Na etapie realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie na powierzchnię ziemi związane będzie z prowadzeniem robót ziemnych i polegało będzie na całkowitej utracie walorów glebowych w wyniku usunięcia wierzchniej warstwy gleby w obrysie powierzchni zabudowy budynków oraz terenów utwardzonych. Grunt z wykopów będzie na bieżąco usuwany z terenu inwestycji lub będzie tymczasowo magazynowany w przyzmacz do późniejszego wykorzystania w celu ostatecznego ukształtowania powierzchni terenu lub do wywiezienia.

Zakłada się, że prace będą prowadzone do głębokości około 2,0 m p.p.t. W związku z powyższym nie będzie występować konieczność odwodnienia wykopów oraz ryzyko naruszenia poziomu wód gruntowych. Z uwagi na warunki wodne nie powinno być konieczności wykonania odwodnień wykopów. Gdyby jednak taka konieczność zaistniała, to będą one wykonywane w osłonie ścianek szczelnych. Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powierzchnię

ziemi polegać będzie na zmianie aktualnej morfologii terenu inwestycji podczas realizacji inwestycji. Bezpośrednie oddziaływanie w czasie budowy obiektu na powierzchnię ziemi i głębę będzie lokalne i ograniczy się praktycznie do terenu budowy.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powierzchnia terenu zostanie trwale przekształcona w dostosowaniu do planowanego jej końcowego sposobu zagospodarowania. Pomędzy poszczególnymi działkami powstanie układ dróg wewnętrznych, nowy układ i rodzaj zieleni pokrywającej teren niezabudowany.

Na etapie eksploatacji obiektów oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne oraz powierzchnię ziemi mogą być związane ze zmianą zasilania infiltracyjnego, wynikającą ze zmiany zagospodarowania powierzchni terenu, wytwarzaniem ścieków socjalno-bytowych oraz deszczowych, wytwarzaniem i sposobem tymczasowego gromadzenia odpadów. W trakcie normalnej eksploatacji planowana inwestycja nie będzie powodować dalszych zmian w ukształtowaniu powierzchni terenu. Przedsięwzięcie nie będzie powodować zagrożenia ruchami masowymi w jego podłożu, ani otoczeniu. W wyniku częściowej zabudowy i utwardzenia terenu planowanego przedsięwzięcia zostanie zmniejszona ilość wód opadowych, które obecnie infiltrują w podłoże gruntowe. Oddziaływania na powierzchnię ziemi w związku z planowanym przedsięwzięciem nie będą znaczące i nie będą wykaczać poza teren przeznaczony pod inwestycję.

W zakresie gospodarki wodnościekowej, na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja ścieków służących zaspokojeniu potrzeb socjalno-bytowych ekip budowlanych. Woda do celów budowlanych będzie dostarczana przez Wykonawcę. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach. Oddziaływanie na wody fazy realizacji przedsięwzięcia będzie wiązało się również z poborem wody do wykonywania mieszanek murarskich, potrzeb pracowników budowy, odprowadzania ścieków socjalno – bytowych od pracowników. Na terenie inwestycji będzie się znajdowała toaleta przenośna typu TOI-TOI.

Z uwagi na warunki wodne nie przewiduje się konieczności wykonania odwodnień wykopów. W ramach realizacji wykopów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową planowane jest wykonanie ścianek szczelnych sięgających do warstwy półprzepuszczalnej i odwadnianie terenu tylko w obrębie terenu ograniczonego ściankami Larsena. Woda z odwodnienia, w zależności od głębokości wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni – pomp.

Biorąc pod uwagę, że oddziaływanie związane z odwodnieniem wykopów budowlanych będzie oddziaływaniem krótkotrwałym, ograniczonym do etapu prowadzenia prac ziemnych, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego wpływu na zasoby wodne tego obszaru. Technologia odwodnienia wykopów budowlanych w otulinie ścianek Larsena pozwoli na ograniczenie leja depresji do terenu ograniczonego ściankami.

W trakcie prac budowlanych nie będą stosowane urządzenia służące gospodarowaniu wodami opadowymi. Wody opadowe odprowadzane będą bezpośrednio do gruntu (na terenie własnym inwestora).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcie oddziaływać będzie na środowisko wodne, w sposób bezpośredni oraz pośredni, poprzez pobór wód na potrzeby socjalno – bytowe mieszkańców, odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych, odprowadzanie ścieków deszczowych, okresowe podlewanie zieleni.

Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z wodociągu gminnego, ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Budowa projektowanych obiektów będzie źródłem emisji nieorganizowanej zanieczyszczeń pochodzących ze spalania oleju napędowego w czasie pracy maszyn i urządzeń budowlanych oraz w związku z ruchem pojazdów dostarczających materiały budowlane i wywożących urobek ziemny. Podczas wykonywania inwestycji będą mogły występować przemijające uciążliwości dla otoczenia. Będą one okresowe, krótkotrwałe i nie spowodują przekroczeń aktualnie obowiązujących standardów jakości powietrza. Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w trakcie realizacji przedsięwzięcia zastosowane będą odpowiednie rozwiązania organizacyjne, które zminimalizują wpływ prowadzonych prac na środowisko.

Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji będą systemy grzewcze, a także ruch pojazdów w obrębie terenu inwestycji. Nie przewiduje się, żeby z planowanej zabudowy mieszkaniowej występowały przekroczenia dopuszczalnych wartości granicznych oraz obowiązujących norm nawet biorąc pod uwagę istniejące i użytkowane już budynki mieszkalne.

Prace wykonawcze będą związane z okresową uciążliwością hałasową, spowodowaną pracą sprzętu budowlanego, przejazdami pojazdów transportujących materiały, wywozem urobku oraz pracami konstrukcyjnymi podziemnymi i nadziemnymi. Prace budowlane będą prowadzone tylko w porze dziennej. Nie przewiduje się prowadzenia budowy w okresie nocy. Ponadto ewentualna uciążliwość akustyczna zależna będzie m. in. od czasu pracy poszczególnych urządzeń. Czas związany z procesem budowy będzie relatywnie krótki, nie jest więc zasadne stosowanie zabezpieczeń akustycznych. Hałas powstający na etapie budowy jest ograniczony czasowo, ma lokalny charakter i jest całkowicie odwracalny. W miarę posuwania się prac budowlanych uciążliwość budowy będzie malała, aż do ustąpienia po jej zakończeniu.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, obiekty mieszkalne nie będą generować istotnego hałasu do środowiska. Ich oddziaływanie akustyczne związane będzie przede wszystkim z bytowaniem w ich wnętrzu ludzi. Głównym źródłem hałasu, istotnym z punktu widzenia akustycznego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, będzie ruch pojazdów samochodowych po terenie planowanego osiedla oraz ruch pojazdów ciężarowych związany z realizacją usług np. wywóz odpadów, dostawa czynnika grzewczego, wywóz nieczystości ciekłych, itp.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie stwarza zagrożenia dla zdrowia ludzi.

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

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

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

**b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:**

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim.

**c) obszary górskie lub leśne:**

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

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

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

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

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dalej „uooop”). Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w odległości ok. 2,3 km od obszaru Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045. Obszar realizacji inwestycji znajduje się w odległości około 1,2 km od korytarza ekologicznego Dolina Wkry KPnC-6.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, obszar inwestycyjny stanowi obecnie teren użytkowany rolniczo (gleby klasy bonitacyjne IV, V, VI oraz N). Teren inwestycji sąsiaduje od północy i zachodu z działkami uprawianymi rolniczo, od strony wschodniej teren ograniczają grunty rolne oraz mały kompleks leśny, w pobliżu którego znajduje się niewielki zbiornik wody powierzchniowe.

Inwentaryzacja wykazała całkowity brak drzew i krzewów na działkach inwestycyjnych.

Dominują tu nietrwałe fitocenozy o charakterze monokultury (w 2025 roku stwierdzono uprawę kukurydzy) oraz pospolite gatunki segetalne i ruderalne. Wśród zidentyfikowanych roślin zielnych reprezentatywne są: mak polny, cykoria podróżnik, przymiotno kanadyjskie i białe, bylica pospolita, fiołek polny, krwawnik pospolity, szczaw polny oraz wiechlina roczna i życica trwała.

Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono występowanie pospolitych i szeroko rozpowszechnionych gatunków zwierząt, co jest typowe dla krajobrazu rolniczego poddanego antropopresji. Grupę ptaków reprezentowało 8 gatunków: bażant, sójka zwyczajna, zięba, kos, kruk, pliszka siwa, wrona siwa oraz sroka. W zakresie teriofauny odnotowano obecność kretowin kreta europejskiego oraz nory małych gryzoni, należących prawdopodobnie do norników.

Z uwagi na stopień przekształcenia miejsca inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, w opinii tutejszego organu oraz w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony

i integralność obszaru Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 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 wskazano na konieczność określenia warunków (lub wymagań) mających na celu zapewnienie realizacji przedsięwzięcia z poszanowaniem prawa oraz z uwzględnieniem wartości przyrodniczych obszaru inwestycji i jej oddziaływania.

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.

Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

Dla ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, w sentencji decyzji nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska oraz wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń terenu oraz wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji.

W celu ochrony herpetofauny ewentualnie występującej na terenie inwestycji, wskazano warunek odpowiedniego wyгородzenia terenu inwestycji pod nadzorem przyrodniczym.

Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji. W celu zapobieżenia utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Warunek dotyczący odpowiedniego doboru roślinności (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).

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

Sposób wykonania ogrodzenia ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt przez teren inwestycji, po jej realizacji. Zastosowanie powyższych rozwiązań pozwoli zachować funkcję lokalnego korytarza ekologicznego.

Zastosowanie modułów fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, czyli tzw. Olśnieniu ornitofauny, jak również efektowi imitacji lustra wody.

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

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

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

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

**h) gęstość zaludnienia:**

Gęstość zaludnienia na terenie wiejskim gminy Nasielsk wynosi ok. 61,1 os./km<sup>2</sup> (wg GUS 2025 r.).

**i) obszary przylegające do jezior:**

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

**j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:**

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

**k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:**

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW200016268999 (Wkra od Sony do ujścia). JCWP Wkra od Sony do ujścia posiada status naturalnej części wód, o ogólnym złym stanie, dla której obecnie występuje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w regionie wodnym Środkowej Wisły o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny określono jako dobry, a ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

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.

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

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

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

**b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:**

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

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

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

**d) prawdopodobieństwa oddziaływania:**

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

**e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:**

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

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

Dla działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie na południe, wydano warunki zabudowy dla budowy 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Ponadto z działki tej, wydzielona zostanie droga dojazdowa. Przedsięwzięcia te będą powiązane technologicznie i będą tworzyły osiedle mieszkaniowe jako całość.

Planowane przedsięwzięcie razem z planowaną zabudową na ww. działkach cechować się będzie pewnym oddziaływaniem na okoliczny krajobraz.

Analiza zagospodarowania terenów sąsiadujących wskazuje, że do grupy realizowanych i zrealizowanych przedsięwzięć, znajdujących się w obszarze oddziaływania wnioskowanego przedsięwzięcia istniejące przedsięwzięcia stanowią podobny charakter prowadzonej technologii, jednak z uwagi na skalę i rozmiar przedsięwzięć nie ma podstaw, że będą mogły wystąpić oddziaływania skumulowane.

Z uwagi na skalę inwestycji oraz zasięg prognozowanych oddziaływań z nią związanych, nie przewiduje się pogorszenia warunków środowiskowych w rejonie inwestycji wskutek skumulowania się ww. oddziaływań.

**g) możliwości ograniczenia oddziaływania:**

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

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

Burmistrz Nasielska prowadząc postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Po upływie w dniu 28 kwietnia 2026r i 12 czerwca 2026r informacji o podziale działek, organ odstąpił od ponownego zawiadamiania stron, ze względu na fakt, że zakres i obszar przedsięwzięcia nie uległ zmianie. Nastąpiła jedynie zmiana numerów działek. Powyższe informacje nie stanowiły nowych okoliczności faktycznych ani prawnych, które mogłyby mieć wpływ na prawa lub obowiązki stron, a materiał dowodowy stanowiący podstawę rozstrzygnięcia był dostępny do wglądu w siedzibie organu. Organ uznał, że przeprowadzone czynności wyczerpują obowiązek zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu, wynikający z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Strony miały możliwość zapoznania się z całością materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie oraz zgłaszania uwag i wniosków. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń wymagających przeprowadzenia dodatkowego postępowania wyjaśniającego.

W związku z powyższym organ uznał, że ponowne zawiadamianie stron o poszczególnych czynnościach podejmowanych po zgromadzeniu materiału dowodowego nie było niezbędne dla ochrony ich praw procesowych i nie miało wpływu na wynik sprawy. Stronom zapewniono pełną realizację zasady czynnego udziału w postępowaniu, a wydane rozstrzygnięcie oparto na materiale dowodowym, z którym strony mogły się zapoznać.

Informacje o dokumentach wydanych w sprawie zamieszczane były w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

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

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

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

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

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

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

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. \_\_\_\_\_ pełnomocnik inwestora,
2. strony postępowania poprzez obwieszczenia
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  
ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Zarząd Zlewni w Ciechanowie  
ul. Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny  
ul. Chemików 6, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

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.1154)  
pobrano opłatę skarbową za wydanie decyzji  
w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych)

ŚROW.6220.49.2025.IB.24

### **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)

Przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowane będzie na działkach o nr ewid. 441/1, 441/2, 441/3, 443/1 i 443/2 w obrębie 0049 Psucin w miejscowości Psucin w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 1,7982 ha, natomiast skumulowana powierzchnia działek inwestycyjnych, wraz z działką stanowiącą dojazd wynosić będzie pow. 2ha. W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-150 m<sup>2</sup>, dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez ;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji (zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków), elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Z działki o nr ew. 446/3 i 446/4 będzie wydzielona droga dojazdowa na zasadzie istniejącej służebności gruntowej, połączona z dostępem do drogi publicznej.

Budynki te zostaną wykonane w technologii tradycyjnej. Płyta fundamentowa żelbetowa wylewana, ściany nadziemne murowane konstrukcyjne, strop żelbetowy wylewany, konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachowe z blachy lub blachodachówki. Droga wewnętrzna zostanie wykonana z mieszanki mineralno – asfaltowej lub z kostki betonowej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych i obciążenia ruchem.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się:

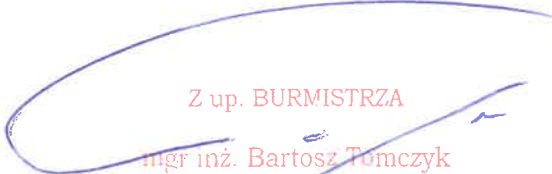
- wykonanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki;
- podłączenie do wodociągu gminnego;
- wykonanie instalacji kanalizacyjnej (szambo) lub budowa przydomowych oczyszczalni ścieków;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace 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 część parterową budynku. Ilość kondygnacji – maksymalnie 2.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z przyłączenia z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków. 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 zębki drewniane.

Obsługa komunikacyjna domów jednorodzinnych będzie się odbywała asfaltową drogą powiatową łączącą Pomiechówek z Nasielskiem, następnie drogą dojazdową do każdej posesji wydzieloną z działek o nr ew. 446/3 i 446/4 na zasadzie służebności gruntowej, połączoną z dostępem do drogi publicznej.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dalej „uoop”). Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w odległości ok. 2,3 km od obszaru Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045. Obszar realizacji inwestycji znajduje się w odległości około 1,2 km od korytarza ekologicznego Dolina Wkry KPnC-6.



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