



Komornica, 24 kwietnia 2026 r.

Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Dębem

WD.ZZŚ.4130.3.73.2026.KC

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 *oos*, 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 7 kwietnia 2026 r. (data wpływu do tutejszego organu 14 kwietnia 2026 r.), znak: ŚROW.6220.26.2026.IB.7 o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiskowo, po przeanalizowaniu ww. wniosku wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia,

- I. wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji: „budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. 363/5, 363/6, 363/7, 363/8, 365/5, 365/6, 365/7, 365/8, obręb 0042 Nuna, gm. 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 oos* oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b *ustawy oos*, 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) pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe;

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dostarczać w butelkach lub specjalistycznych pojemnikach/beczkozozach;
- 6) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców i pochodzić będzie z projektowanych, indywidualnych ujęć;
- 7) obudowa studni kopanej powinna być wykonana z materiałów nieprzepuszczalnych i niewpływających ujemnie na jakość wody, a złącza elementów obudowy powinny być należycie uszczelnione. Przy zastosowaniu kręgów betonowych warunek szczelności uznaje się za spełniony, jeżeli wykonane zostanie ich spoinowanie od wewnątrz na całej wysokości studni, a ponadto od zewnątrz do głębokości co najmniej 1,5 m od poziomu terenu;
- 8) odległość studni dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, niewymagającej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony ujęć i źródeł wodnych, ustanowienia strefy ochronnej, powinna wynosić, licząc od osi studni, co najmniej: do granicy działki - 5 m; do osi rowu przydrożnego - 7,5 m; od zbiorników do gromadzenia nieczystości -15m;
- 9) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu TOY-TOY), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 10) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 11) włazy zbiorników bezodpływowych wynieść ponad poziom terenu;
- 12) 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;
- 13) 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);
- 14) 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;
- 15) wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 16) 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;
- 17) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
 - 18) prace w obrębie koryt rzek i cieków oraz urządzeń wodnych (rowów melioracyjnych) prowadzić w sposób zapewniający swobodny przepływ wód w obrębie ww. koryt (np. poprzez przebudowę cieków pod osłoną gródź, wykonanie kanałów obiegowych, kanałów zastępczych, itd.) oraz ograniczający zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych w rejonie koryt rzek i cieków, a także w sposób ograniczający zmętnienie wód w obrębie cieków, rzek i rowów melioracyjnych;
 - 19) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
 - 20) wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględniego minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych;
 - 21) ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac;
 - 22) ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
 - 23) systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawania jakichkolwiek odpadów;
 - 24) dążenie do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
 - 25) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
 - 26) nie doprowadzać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

UZASADNIENIE

..... reprezentujący wystąpiła z pismem z dnia 19 stycznia 2026 r., do Burmistrza Nasielska z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na ww. przedsięwzięciu. Do pisma dołączono m.in. kartę informacyjną przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy o oś Burmistrz Nasielska pismem z dnia 7 kwietnia 2026 r., znak: ŚROW.6220.26.2026.IB.7, wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z prośbą o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji przez Burmistrza Nasielska pismem z dnia 19 marca 2026 r., znak: ZPN.6727.2.101.2026.PM, teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren planowanej inwestycji położony jest na działkach ew. nr 363/5, 363/6, 363/7, 363/8, 365/5, 365/6, 365/7, 365/8, obręb 0042 Nuna, gm. Nasielsk, powiat nowodworski budowa dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. 363/5, 363/6, 363/7, 363/8, 365/5, 365/6, 365/7, 365/8, obręb 0042 Nuna, gm. Nasielsk, powiat nowodworski.

Przedsięwzięcie obejmuje swym zakresem obszar o powierzchni 2,6935 ha. Teren pod inwestycję jest niezabudowany i niezagospodarowany.

Po analizie dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy o oś, biorąc pod uwagę informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, 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 przedstawił poniżej sposób.

Aby zabezpieczyć środowisko wodne przed negatywnym wpływem inwestycji na etapie realizacji i likwidacji, należy przestrzegać poniższych zaleceń:

- sprzęt używany do robot powinien być w dobrym stanie technicznym, co znacznie zmniejszy prawdopodobieństwo wystąpienia niekontrolowanych wycieków paliw i smarów do środowiska gruntowo-wodnego;
- w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zamierzenia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji, prace przeprowadzone będą w oparciu o sprzęt sprawny technicznie, dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne. Wszelkie naprawy stosowanych maszyn oraz ich tankowanie powinny być wykonywane poza placem budowy. Miejsce realizacji inwestycji zostanie wyposażone w sorbenty do zbierania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych i zapobieżenia zanieczyszczeniu gruntu;
- nie planuje się na placu budowy oraz miejscu wykonywania zadania inwestycyjnego wydzielenia miejsca awaryjnych napraw sprzętu budowlanego. Sprzęt używany podczas prac będzie sprawny technicznie a wszelkie naprawy będą prowadzone poza placem budowy. Na ewentualny wypadek wycieków z maszyn na wyposażeniu będzie dostępny sorbent lub maty sorpcyjne zabezpieczające skutecznie przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego;
- należy zapewnić łatwą dostępność sorbentów do substancji toksycznych;
- w wypadku wycieku olejów z maszyn i taboru samochodowego substancje te powinny zostać natychmiast zebrane i wywiezione przez firmy zajmujące się ich unieszkodliwianiem; firmy te muszą posiadać stosowne zezwolenia na wykonywanie takich prac;
- odpowiednie zorganizowanie i zagospodarowanie zaplecza budowy tj.: gromadzenie w sposób selektywny odpadów, zorganizowanie odbioru odpadów przez koncesjonowane firmy;
- awaryjne naprawy sprzętu budowlanego wykonywać poza terenem budowy;
- firma serwisowa będzie zabierać sprzęt z placu budowy. Jeśli sytuacja uniemożliwi zabranie sprzętu, naprawa będzie odbywała się na miejscu przez serwis, który zgodnie ze zleceniem, zajmie się odpowiednim zabezpieczeniem placu, jak również zagospodarowaniem odpadów wytworzonych podczas prowadzonych prac naprawczych;
- na terenie działki Inwestor zapewni dostępność przenośnych kabin sanitarnych z wymiennym zbiornikiem na ścieki. Ścieki będą na bieżąco wywożone przez firmę specjalistyczną;
- masy ziemne powstające w wyniku realizacji inwestycji zostaną wykorzystane w obrębie terenu inwestycji (posłużą do zagospodarowania terenów zieleni wokół projektowanej zabudowy – warstwa urodzajna oraz część mas ziemnych zostanie zmagazynowana w obszarze placu budowy i posłużą do zasypywania wykopów wokół budynków;

- źródłem zaopatrzenia w wodę na etapie realizacji przedsięwzięcia dla pracowników będzie woda w dystrybutorach wody przeznaczonej do picia, zaś na cele technologiczne woda dowożona będzie beczkowsami;
- na terenie planowanego przedsięwzięcia powstawać będą: ścieki socjalno-bytowe, związane z bytowaniem mieszkańców, ścieki opadowe i roztopowe spływające z dachów, dróg. Planowane zamierzenie będzie pobierać wodę z własnego ujęcia, z uwagi na brak możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, Inwestor w dalszym etapie zaawansowania projektu wykonanie dokumentację hydrogeologiczną, jak również nie będzie odprowadzać ścieków bezpośrednio do środowiska – ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych. Stan i skład ścieków nie będzie odbiegał od wartości przeciętnych, spotykanych dla tego typu ścieków;
- ścieki bytowe - odprowadzane w oparciu o zbiorniki bezodpływowe i dalej do oczyszczalni ścieków wozami asenizacyjnymi;
- na tym etapie inwestycyjnym nie wykonano badań gruntu w kontekście zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie i ziemi na terenie planowanego przedsięwzięcia. Inwestor wykona badania gruntu przed rozpoczęciem robót budowlanych. W przypadku stwierdzenia przekroczenia zanieczyszczenia powierzchni ziemi, zostanie przygotowany plan remediacji, zgodnie z procedurą remediacji uzgodnioną z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych – szamba. Wody opadowe i roztopowe zostaną zebrane do zbiorników retencyjnych na terenie inwestycji.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, na obszarze, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony utwardzony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. Szczegółowa technologia wykonywania poszczególnych robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, harmonogram dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż.

Przy planowanym wykonywaniu fundamentów, które są planowane ok. 0,5 m w gruncie, nie powinna pojawić się konieczność odwodnienia terenu. Gdyby jednak pojawiła się taka konieczność odwodnienia budowlanego będzie polegało na wypompowaniu wody z wykopu. Odprowadzenie wód bezpośrednio z wykopu nastąpi za pomocą pomp odwadniających. Woda z dna wykopu odprowadzana może być np. wężem strażackim Ø 50 mm. Wody będą odpompowywane do wozów asenizacyjnych i wywożone na koszt inwestora poza teren inwestycyjny.

Miejsce magazynowania odpadów przewidzianych do wytworzenia na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji będzie się charakteryzować m.in.:

- miejsca magazynowania zostaną wydzielone i przeznaczone wyłącznie do magazynowania odpadów oddzielnie od magazynowanych substancji lub przedmiotów niebędących odpadami;
- miejsca te będą miały odpowiednią pojemność uwzględniającą rodzaj i masę odpadów wytwarzanych;
- utwardzone podłoże terenu, na którym będą magazynowane odpady oraz utwardzone drogi dojazdowe do miejsc magazynowania odpadów;
- zabezpieczenie przed dostępem osób nieupoważnionych;

- zabezpieczenie przed rozprzestrzenianiem się odpadów poza przeznaczone miejsce magazynowania odpadów, w tym poza przeznaczone do tego celu opakowania, pojemniki, kontenery, zbiorniki, worki lub wydzielone boksy oraz zabezpieczenie przed przypadkowym mieszanym się selektywnie magazynowanych odpadów;
- zabezpieczenie przed wpływem czynników atmosferycznych odpadów wrażliwych na ciepło, światło, powietrze, wodę, w tym odpadów niebezpiecznych, odpadów ulegających biodegradacji, odpadów komunalnych;
- zabezpieczenie przed uwolnieniem się do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Magazynowanie odpadów niebezpiecznych, które będą występować jedynie na etapie realizacji inwestycji, prowadzone będzie się w wydzielonej strefie przeznaczonej wyłącznie do magazynowania odpadów niebezpiecznych. Strefa magazynowania odpadów niebezpiecznych będzie oznakowana w widocznym miejscu tablicą koloru białego, na której będzie się znajdował czerwony napis „ODPADY NIEBEZPIECZNE”.

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.

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.

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: oraz nieudokumentowanego nr 215 – Subniecka warszawska.

Powyższe należy mieć na uwadze przy projektowaniu przedsięwzięcia, w szczególności osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego przez JCWP, wykazujących aktualnie zły stan ogólny.

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 górkimi i leśnymi.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz 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.

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. Aa.

