

ŚROW.6220.12.2026.IB.16

DECYZJA Nr 82/2026
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 82 i art. 85 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2026r, poz. 670, zwanej dalej „ustawą ooś”), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025. poz. 1691, zwanej dalej „Kpa”), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 lutego 2026r. zam. _____ i,
reprezentowanej przez pełnomocnika _____ o wydanie decyzji o
środowiskowych uwarunkowaniach i przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny
oddziaływania na środowisko

ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na działkach ewidencyjnych o nr 31/11 oraz 31/15 w obrębie Popowo Borowe 0047, gm. Nasielsk, pow. nowodworskie, woj. mazowieckie”, w wariancie Inwestora i jednocześnie:

1. Określam:

1.1. Rodzaj i miejsce realizacji inwestycji:

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zespołu maksymalnie 2 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, zlokalizowanych na działkach o nr ewid. 31/11 i 31/15 w miejscowości Popowo Borowe

Działki o nr ew. 31/11 i 31/15, na której planowane jest przedsięwzięcie powstała z podziału geodezyjnego działki o nr ew. 31 na działki tworzące zorganizowaną sieć w postaci osiedla mieszkaniowego, dla których na dwie działki zostały wydane warunki zabudowy na budowę domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Dla sąsiednich działek o nr ewid. 31/10 i 31/14 toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tożsamej zabudowy mieszkaniowej, a dla działek 31/12 i 31/16 wydane zostały pozwolenia na budowę. Wnioskowane działki o numerach ewidencyjnych 31/11 i 31/15 oraz działki przyległe do tego terenu posiadają wspólną drogę dojazdową (dz. nr 31/13) wraz z połączeniem do najbliższej drogi publicznej.

W analizie planowanego przedsięwzięcia uwzględniono również sąsiednie przedsięwzięcia inwestorów niezależnych, na których planuje się zrealizować tożsama zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna.

Powierzchnia przekształcana przedmiotowej inwestycji (dz. ewid. nr 31/11 i 31/15) wyniesie maks. 0,3 ha, natomiast powierzchnia przekształcana przedmiotowej inwestycji wraz z obszarem kumulowanym przekroczy powierzchnię 0,5 ha.

Działki graniczące z obszarem założeń inwestycyjnych stanowią tereny o charakterze rolniczym, szlak komunikacyjny oraz obszary zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowych działek stanowią:

- od strony północnej – droga wojewódzka nr 622, dalej grunty rolne oraz zabudowa zagrodowa;
- od strony wschodniej – grunty rolne, elektrownia fotowoltaiczna, dalej zabudowa mieszkaniowa;
- od strony zachodniej – grunty rolne oraz zabudowa mieszkaniowa;
- od strony południowej – grunty rolne oraz zabudowa zagrodowa.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że choć inwestycja (0,3 ha) objęta niniejszym wnioskiem nie osiąga progu 0,5 ha, to przy uwzględnieniu planowanych przedsięwzięć inwestorów niezależnych na działkach sąsiednich – dz. ewid. nr 31/10, 31/12, 31/13, 31/14, 31/16, 31/17 – zachodzi konieczność łącznego rozpatrzenia przedsięwzięć ze względu na ich tożsamy charakter, wspólną infrastrukturę dojazdową oraz funkcjonalne powiązania.

Bilans terenu po realizacji przedsięwzięcia wraz z kumulacją:

- powierzchnia budynków i budowli max. 0,24 ha
 - powierzchnia utwardzona max. 0,26 ha
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 1,01 ha
- Σ 1,51 ha**

Bilans terenu działek ewidencyjnych nr 31/11 i 31/15 – teren przedmiotowej inwestycji:

Rodzaj powierzchni	Obszar przed realizacją inwestycji	Obszar po realizacji inwestycji (powierzchnia przekształcona)
Powierzchnia budynków (zajęta przez budynki, obiekty małej architektury)	-----	max. 0,06 ha
Powierzchnia biologicznie czynna (zieleń urządzone)	ok. 0,30 ha	min. 0,20 ha
Powierzchnia utwardzona (chodniki, drogi dojazdowe, place, miejsca postojowe)	-----	max. 0,04 ha
Σ	0,30 ha	0,30 ha

Bilans terenu działek ewidencyjnych 31/10, 31/12, 31/13, 31/14, 31/16, 31/17 – teren inwestycji kumulowanych:

Rodzaj powierzchni	Obszar przed realizacją inwestycji	Obszar po realizacji inwestycji (powierzchnia przekształcona)
Powierzchnia budynków (zajęta przez budynki, obiekty małej architektury)	-----	max. 0,18 ha
Powierzchnia biologicznie czynna (zieleń urządzone)	ok. 1,21 ha	min. 0,81 ha
Powierzchnia utwardzona	-----	max. 0,22 ha

(chodniki, drogi dojazdowe, place, miejsca postojowe)		
Σ	1,21 ha	1,21 ha

Parametry budynków:

- rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne,
- gabaryty budynku – max. 300 m²,
 - w tym ew. możliwość posadowienia garażu/altany – powierzchnia do 50 m²,
- liczba kondygnacji – max. 2 kondygnacje nadziemne,
- rodzaj podpiwniczenia – brak.

W założeniach programowo-przestrzennych przewiduje się:

- wykonywanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki i garaże/wiaty;
- wykonanie indywidualnych ujęć wody lub instalacji wodociągowej (w przypadku pojawienia się możliwości przyłączeniowych);
- wykonanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- posadowienie konstrukcji garaży/wiat;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów;
- urządzenie terenów zielonych.

Przewidywana technologia budowy:

- ściany: Ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii;
- konstrukcja dachu: szkielet drewniany, wykończenie drewnem lub płytami gips-karton
pokrycie dachu: blachodachówka, dachówka lub gont ozdobny;
- elewacja: wykończenie deską lub tynkiem;
- okna i drzwi balkonowe: PCV lub drewniane.

Ewentualnie dopuszcza się możliwość realizacji części budynków w technologii drewnianej. Szkielet stanowi układ desek połączonych wzajemnie metalowymi gwoździami oraz wspornikami metalowymi, który mocowany jest w fundamencie za pomocą odpowiednich kotew. Gotowa konstrukcja usztywniona zostanie od zewnątrz płytami poszycia zewnętrznego. Elewacja zostanie wykonana z desek lub bali drewnianych. Szkielet od wewnątrz pokryty zostanie płytami gipsowo-kartonowymi lub deską drewnianą.

Pokrycie dachu budynku w tej technologii zostanie wykonane z gontu bitumicznego, dachówki lub blacho-dachówki.

Wody opadowe z powierzchni dachowych będą zbierane do rynien, a następnie przez rury spustowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone działek inwestycyjnych.

Budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości do 10 m³.

Woda na potrzeby bytowe w początkowej fazie eksploatacji inwestycji będzie pobierana z projektowanych indywidualnych ujęć wody (studni o łącznej ilości 8 szt.). W późniejszym etapie

brana jest pod uwagę możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej.

Do ogrzewania budynków wykorzystane będą piece grzewcze na gaz propan lub na biomasę w postaci pelletu o max. mocy 24 kW każdy lub pompy ciepła.

W ramach inwestycji przewiduje się zastosowanie grawitacyjnego systemu wentylacyjnego jako podstawowego rozwiązania w zakresie wentylacji budynków. W wybranych pomieszczeniach, takich jak kuchnia czy łazienka, możliwe będzie zastosowanie wentylacji mechanicznej w celu zapewnienia odpowiednich warunków higieniczno-sanitarnych. Dopuszcza się również możliwość zastosowania systemu wentylacji mechanicznej z rekuperacją, stanowiącego energooszczędne rozwiązanie z odzyskiem energii cieplnej.

Działka inwestycyjna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

1.2. Warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich

- 1.2.1. Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w szczególności przed zdjęciem wierzchniej warstwy gleby, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
- 1.2.2. Prace ziemne należy prowadzić w okresie od początku września do końca lutego lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku lęgów.
- 1.2.3. Z obszaru planowanych robót ziemnych, które obejmują obecnie powierzchnie biologicznie czynne, wierzchnią warstwę gleby o miąższości ok. 30 cm należy zdejmować jednokierunkowo, a następnie składować w niewielkich przyzmach wzdłuż granic terenu zamierzenia oraz wykorzystać w możliwie największym stopniu po zakończeniu prac na terenie inwestycji do stworzenia stałej obudowy biologicznej przekształconych powierzchni.
- 1.2.4. Zaplecze budowy (park maszynowy, baza materiałowa i paliwowa oraz miejsca magazynowania odpadów) zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie (optymalnie na terenie utwardzonym) i zabezpieczonym przed ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych lub substancji ropopochodnych z maszyn lub pojazdów budowlanych, np. za pomocą mat gumowych. W przypadku braku takiej możliwości przed organizacją zaplecza budowy na terenie powierzchni biologicznie czynnych należy uprzednio zdjąć i zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby. Zaplecze budowy wyposażać w sorbenty.
- 1.2.5. W trakcie prowadzenia robót budowlanych należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę lub przenieść je poza teren budowy w bezpieczne dla nich miejsce, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
- 1.2.6. Otwarte wykopy ziemne i otwory wlotowe studzienek na terenie budowy należy zabezpieczyć (wygrodzenia, przykrycia) przed możliwością wpadania do nich drobnych

zwierząt. W miarę możliwości wyprofilować kąt nachylenia jednej ze skarp wykopu w sposób umożliwiający samodzielne wychodzenie uwięzionych zwierząt. Poza tym wykopy i studzienki należy regularnie kontrolować do czasu ich zasypania i ostatecznego przykrycia, a w przypadku stwierdzenia w nich poszczególnych osobników należy je ewakuować poza teren budowy na stanowiska zastępcze dające możliwość dalszej egzystencji. Prace realizować pod nadzorem przyrodniczym specjalisty/-tów posiadającego/-cych wiedzę z zakresu herpetologii i teriologii.

- 1.2.7. Na placu budowy i jego zapleczu należy stosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego. Oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o cieplej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700 - 3000 K. Ponadto o ile to możliwe lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.
- 1.2.8. 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;
- 1.2.9. pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe;
- 1.2.10. 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;
- 1.2.11. 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;
- 1.2.12. Podczas realizacji inwestycji zaplecze techniczne budowy wyposażyć w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże i materiały sorpcyjne do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych; zużyte sorbenty przekazać jako odpad uprawnionym odbiorcom;
- 1.2.13. Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchowe należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu;
- 1.2.14. Stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia; użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu;
- 1.2.15. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie;
- 1.2.16. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom;
- 1.2.17. na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dostarczać w butelkach lub specjalistycznych pojemnikach/beczko-wozach;
- 1.2.18. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców i pochodzić będzie z projektowanych, indywidualnych ujęć wody (studni); w

- przypadku zaistnienia takiej możliwości planowane do realizacji budynki podłączyć do gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora tej sieci.
- 1.2.19. 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 warunk 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;
- 1.2.20. 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;
- 1.2.21. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia;
- 1.2.22. na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu TOY-TOY), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 1.2.23. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 1.2.24. włazy zbiorników bezodpływowych wynieść ponad poziom terenu;
- 1.2.25. zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe powinny mieć dno i ściany nieprzepuszczalne, szczelne przykrycie z zamykanym otworem do usuwania nieczystości i odpowietrzenie wyprowadzone co najmniej 0,5 m ponad poziom terenu;
- 1.2.26. 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);
- 1.2.27. 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;
- 1.2.28. W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych;
- 1.2.29. 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;
- 1.2.30. wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 1.2.31. 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;
- 1.2.32. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 1.2.33. 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;
- 1.2.34. wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględnego minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych;
- 1.2.35. ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac;
- 1.2.36. ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
- 1.2.37. systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów;
- 1.2.38. Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów.
- 1.2.39. Powstające podczas realizacji inwestycji odpady inne niż niebezpieczne gromadzić w opakowaniach pojemnikach, kontenerach, zbiornikach lub workach dostosowanych do właściwości chemicznych i fizycznych zgromadzonych odpadów; magazynowanie odpadów w przyzmac lub stosach prowadzić tylko w sposób niepowodujący zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami oraz posiadającym wpis do bazy danych o odpadach i produktach (BDO).
- 1.2.40. Odpady niebezpieczne gromadzić w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach dostosowanych do właściwości fizycznych i chemicznych zgromadzonych w nich odpadów oraz zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych i wyposażonych w przypadku zaistnienia takiej konieczności w system zbierania wycieków oraz wód odciekowych.
- 1.2.41. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Nasielsk workowy system selektywnego zbierania odbiorów komunalnych; odpady problemowe, wielkogabarytowe oraz zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny przekazywać do odbioru podczas organizowanej przez odbiorcę tego typu odpadów okresowej zbiórki;
- 1.2.42. dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
- 1.2.43. nie doprowadzać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
- 1.2.44. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 1.2.45. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia;

- 1.2.46. Wykorzystywać w możliwie największym stopniu materiały budowlane (takie jak beton) wytwarzane poza miejscem lokalizacji przedsięwzięcia; korzystać z baz/podmiotów zaopatrzeniowych znajdujących się jak najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia;
- 1.2.47. Do transportu materiałów budowlanych zastosować pojazdy transportowe wyposażone w szczelne skrzynie ładunkowe; przewożony ładunek zabezpieczyć plandeką.
- 1.2.48. Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko;
- 1.2.49. Prowadzić roboty zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoz. i bhp.

1.3. wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1,

- 1.3.1. Do obsiania terenu i nasadzeń w granicach nieruchomości wykorzystać rodzime gatunki roślin (w tym dendroflory) dostosowane do lokalnych warunków, odporne na suszę i zasolenie, kwitnące w różnych etapach sezonu wegetacyjnego.
- 1.3.2. Ogrodzenia w ramach planowej inwestycji wykonać z trwałych materiałów bez ostrych zakończeń i innych niebezpiecznych elementów. Aby umożliwić swobodną migrację drobnych zwierząt, takich jak płazy czy drobne ssaki, zaleca się wykorzystać ogrodzenie bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu oraz minimum 10-15 cm prześwitem pomiędzy dolną częścią ogrodzenia a gruntem.
- 1.3.3. Podczas eksploatacji inwestycji należy stosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego. Oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700 - 3000 K. Ponadto o ile to możliwe lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.
- 1.3.4. Powierzchnie przezierne należy ograniczyć do minimum, a także zaprojektować z jak największą ich fragmentacją przy użyciu elementów o kontrastowo innej barwie. Należy także wykluczyć szyby wysokorefleksyjne (o współczynniku odbicia większym niż 15 %).

2. Nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

UZASADNIENIE

W dniu 26 lutego 2026r. do Burmistrza Nasielska wpłynął wniosek z dnia 20 lutego 2026r .

zam. . . , reprezentowanej przez pełnomocnika –

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Na podstawie art. 74 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś wnioskodawca wystąpił o przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2

ww. ustawy, przedkładając do wniosku raport oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Przystępując do rozpatrzenia wniosku, na podstawie charakterystyki planowanego zadania zawartej w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko 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 pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz.1839).

Z uwagi na powyższe pismem z dnia 3 marca 2026r. Burmistrz Nasielska zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Mazowieckim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia, realizując tym samym dyspozycję art. 77 ust. 1 ustawy ooś.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak WD.ZZŚ.4130.4.4.2026.KC z dnia 16 marca 2026r. uzgodnił realizację planowanego przedsięwzięcia oraz określił warunki jego realizacji i eksploatacji. Postanowienie zostało uwzględnione w pkt. 1.2.8 – 1.2.11, 1.2.17 – 1.2.20, 1.2.22 – 1.2.26, 1.2.29 – 1.2.37, 1.2.39. Burmistrz Nasielska uwzględnił prawie wszystkie wskazania Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem, uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji. Tut organ nie uwzględnił jednego z warunków dot. prac w obrębie koryt rzek i cieków oraz urządzeń wodnych (rowów melioracyjnych) tj. „ 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;”. Planowane przedsięwzięcie nie jest położone przy żadnym korycie rzeki, cieku wodnym ani rowie melioracyjnym. Wobec powyższego Burmistrz Nasielska odstąpił od nałożenia ww. warunku.

W dniu 31 marca 2026r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim wydał opinię sanitarną znak ZNS.7040.184.2026 którą pozytywnie zaopiniował realizację planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 6 maja 2026r. znak WOOŚ-I.4221.104.2026.ML.3, uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki jego realizacji oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś. Postanowienie zostało uwzględnione w pkt. 1.2.1. – 1.2.7.

Przeprowadzona analiza zgromadzonego materiału potwierdziła, że treść przedłożonego raportu ooś po jego uzupełnieniach jest zgodna z art. 66 ustawy ooś, a zawarte w niej warunki realizacji przedsięwzięcia i projektowane rozwiązania chroniące środowisko zostały zaproponowane racjonalnie i adekwatnie do charakteru i skali oddziaływania inwestycji na środowisko. Organ w celu zminimalizowania wpływu rozpatrywanego przedsięwzięcia na to środowisko wziął pod

uwagę i w pełnym zakresie uwzględnił uwarunkowania oraz ustalenia zawarte w raporcie i określił na ich podstawie:

- 1) rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia (pkt 1.1 sentencji decyzji);
- 2) warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich (pkt 1.2 sentencji decyzji);
- 3) wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś (pkt 1.3 sentencji decyzji);
- 4) brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś (pkt 2. sentencji niniejszej decyzji).

W przedłożonym raporcie o oś Inwestor, przedstawiła trzy warianty realizacji przedsięwzięcia:

- wariant 0 – wariant polegający na nie podejmowaniu przedsięwzięcia;
- wariant 1 – wariant realizacyjny preferowany przez Inwestora,
- wariant 2 – racjonalny wariant alternatywny (technologiczny).

Wariant polegający na nie podejmowaniu przedsięwzięcia skutkował będzie pozostawieniem terenu w stanie istniejącym, a więc jako terenu niezagospodarowanego. Rezygnacja z realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznacza, że nie powstaną źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz źródła hałasu, które byłyby jednak źródłami emisji mało istotnych. Nie powstaną odpady związane z budową i funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą ani ścieki bytowe oraz wody opadowe i roztopowe. Nowe obszary powierzchni ziemi nie zostaną naruszone, pokrywa roślinna nie zostanie usunięta, a wierzchnia warstwa gleby nie ulegnie dewastacji. W przypadku niepodjęcia przedsięwzięcia teren inwestycji pozostanie gruntem rolnym.

Wariantem alternatywnym dla planowanej inwestycji jest wariant związany ze zmianą technologii. Wariant alternatywny obejmuje zastosowanie kotłów opalanych ekogroszkiem. Rozwiązanie to jest mniej korzystne dla środowiska, a lokalizacja na terenie chronionym sprzyja bardziej wykorzystaniu kotłów zasilanych paliwami bardziej ekologicznymi lub pompami ciepła.

W porównaniu z wariantem inwestorskim, w wariantcie alternatywnym przedsięwzięcia znacznie zwiększy się poziom emisji energetycznej zanieczyszczeń gazowych i pyłowych ze spalania paliwa w celu ogrzewania budynków i przygotowywania ciepłej wody użytkowej, ze względu na zastosowanie węgla kamiennego w indywidualnych kotłowniach grzewczych.

W wariantcie inwestorskim (ogrzewanie budynków mieszkalnych za pomocą kotłów zasilanych ekologicznymi paliwami lub odnawialnymi źródłami energii) oraz w racjonalnym wariantcie alternatywnym (ogrzewanie domów za pomocą indywidualnych kotłów na paliwa stałe), zasięg i skala oddziaływania przedsięwzięcia na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe, środowisko gruntowo-wodne i krajobraz będą takie same. Zwiększy się jedynie oddziaływanie na powietrze atmosferyczne.

Tym samym Wnioskodawca podejmując decyzję o realizacji przedmiotowej inwestycji i wybierając optymalny wariant pod względem jej koncepcji opierał się o analizę ekonomiczną oraz współczesną wiedzę, biorąc pod uwagę najnowsze rozwiązania techniczne i technologiczne, a także minimalizację wpływu inwestycji na stan środowiska naturalnego (wymogi ochrony

środowiska). Planowany w realizacji wariant przedsięwzięcia, opisany w raporcie, jest najwłaściwszy z punktu widzenia zastosowanych rozwiązań ekologicznych.

Burmistrz Nasielska po przeprowadzeniu analizy przedstawionych wariantów podzielił argumentację przytoczoną w raporcie o oś i wskazał wariant proponowany przez inwestora jako wariant do realizacji.

Analiza zebranej w sprawie dokumentacji pozwoliła rozpoznać skalę i charakter przedsięwzięcia oraz wielkość i rodzaj generowanych przez nie oddziaływań i uciążliwości. Ustalenie środowiskowych uwarunkowań dla tego przedsięwzięcia poprzez określenie warunków jego realizacji, późniejszej eksploatacji oraz wymagań dotyczących ochrony środowiska koniecznych do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś, zdaniem organu zapobiegnie występowaniu lub ograniczy skalę negatywnych oddziaływań na środowisko.

Określone w niniejszej decyzji warunki znajdują racjonalne uzasadnienie wynikające z przepisów prawa oraz ogólnie przyjętych zasad zachowania ładu społecznego i poszanowania środowiska naturalnego, oparte są także na wiedzy organu. Uwzględniając te fakty zaproponowane uwarunkowania można motywować w przedstawiony poniżej sposób:

W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstanie niezorganizowana emisja substancji gazowych i pyłowych do powietrza, powstających w wyniku spalania paliw w silnikach sprzętu budowlanego i innych pojazdów. Będzie ona okresowa, krótkotrwała i nie spowoduje przekroczeń aktualnie obowiązujących standardów jakości powietrza. Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie o oś, w trakcie realizacji przedsięwzięcia zastosowane będą odpowiednie rozwiązania organizacyjne, które zminimalizują wpływ prowadzonych prac na środowisko. W pkt. 1.2.14, 1.2.45 - 1.2.47 sentencji niniejszej decyzji zostały wskazane właściwe warunki dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego. W związku z powyższym oddziaływanie inwestycji na jakość powietrza na etapie realizacji będzie niewielkie i ograniczone do najbliższego jej otoczenia.

Podczas prowadzenia prac budowlanych będzie miało miejsce także krótkotrwałe i okresowe obciążenie emisją hałasu spowodowaną pracą maszyn i urządzeń budowlanych, samochodami wykorzystywanymi do robót ziemnych, transportu urządzeń oraz materiałów na plac budowy. W sentencji niniejszej decyzji wskazano warunek 1.2.14, 1.2.44 i 1.2.45 ograniczający uciążliwość akustyczną. Prace te charakteryzować się będą bezpośrednim i krótkoterminowym oddziaływaniem.

Nieunikniona jest też krótkotrwała dewastacja terenu, zarówno w czasie budowy planowanego obiektu jak i w procesie potencjalnej likwidacji. W pkt. 1.2.35 – 1.2.36 sentencji niniejszej decyzji zostały wskazane właściwe warunki dotyczące ochrony powierzchni ziemi.

Prowadzenie prac budowlanych spowoduje wpływ na środowisko gruntowo-wodne głównie na etapie prac ziemnych, związanych z przekształceniem powierzchni terenu, wykonaniem wykopów pod fundamenty oraz poruszania się sprzętu mechanicznego.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego w pobliżu miejsca realizacji inwestycji, nałożono warunek określony w pkt. 1.2.4, 1.2.8 - 1.2.14, 1.2.34 i 1.2.43 sentencji niniejszej decyzji.

W celu zminimalizowania oddziaływania inwestycji na stosunki wodne na przedmiotowym terenie w pkt. 1.2.27 – 1.2.30, 1.2.32 sentencji decyzji Burmistrz Nasielska określił sposób wykonywania odwodnienia w trakcie robót budowlanych.

W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz zapewnienia odpowiednich warunków sanitarno-higienicznych, zaplecze budowy zostanie wyposażone w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych (pkt. 1.2.22 sentencji decyzji). Woda do celów budowlanych będzie dostarczana przez Wykonawcę (pkt. 1.2.17 sentencji decyzji).

Gospodarka opadami zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Nie przewiduje się, aby przedmiotowe odpady negatywnie wpływały na środowisko. Ponadto, w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami w pkt 1.2.11, 1.2.37-1.2.42 sentencji niniejszej decyzji wskazano odpowiednie warunki.

Zakres i stopień oddziaływania na środowisko w trakcie budowy będzie zależał przede wszystkim od sposobu i kultury technicznej prowadzonych prac budowlanych, w związku z tym nałożono warunki określone w pkt. 1.2.15 – 1.2.16, 1.2.48 niniejszej decyzji.

Wszelkie emisje powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia, będą krótkotrwale i wystąpią na terenie placu budowy.

W trakcie eksploatacji obiektów powstawać będą ścieki bytowo-gospodarcze oraz deszczowe. Gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia ścieków (warunek określony w pkt. 1.2.23 – 1.2.26 niniejszej decyzji). Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do gruntu, w tym celu nałożono warunki określone w pkt. 1.2.31 sentencji decyzji. Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, do czasu możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, będzie dostarczana z projektowanych własnych ujęć wody (studnie). W pkt. 1.2.18 - 1.2.20 nałożono odpowiednie warunki.

Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia pochodzić będą z zanieczyszczeń komunikacyjnych z emisji spalin samochodowych z pojazdów poruszających się na teren posesji oraz ogrzewania budynków. Przeprowadzona w przedłożonej dokumentacji analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównym źródłem emisji hałasu będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Ze względu na skalę i charakter planowanej inwestycji nie przewiduje się jej istotnego wpływu na klimat.

Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW20001026719899 (Klusówka). Jest to naturalna część wód, monitorowana. Dobry stan ekologiczny. W JCWP nie występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla ww. obszarów JCWP nie wyznaczono derogacji na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie JCWPd o kodzie PLGW200054 aktualnie rozpatrywana jednolita część wód podziemnych posiada dobry stan chemiczny i ilościowy, a osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożony.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11350). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 4,4 km na południe od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 4,4 km w kierunku południowym od terenu inwestycji.

Teren planowanego przedsięwzięcia obejmuje dwie działki użytkowane rolniczo o powierzchni biologicznie czynnej z sezonową, uprawową szatą roślinną. Teren inwestycji sąsiaduje z drogą wojewódzką oraz łąkami, polami i pojedynczymi zabudowaniami, a w nieco dalszej odległości z licznymi zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarskimi otaczających miejscowości.

Badanie składu gatunkowego i występowania zespołów i zbiorowisk roślinnych wykazało, że przedmiotowy teren ma charakter monokulturowego pola uprawnego, obsianego nieco zachwaszczonym żytem, z porastającymi obrzeża, przydroże i miedze pospolitymi trawami i roślinami segetalnymi. Na terenie przedsięwzięcia zinwentaryzowano m.in.: perz właściwy, kłosówkę wełnistą, kostrzewę czerwoną, życicę trwałą, mniszek lekarski, szczaw zwyczajny, skrzyp polny, przytulię czepną, koniczynę czerwoną. Nie stwierdzono chronionych gatunków roślin. Nie stwierdzono także żadnych grzybów, mszaków i porostów.

Podczas inwentaryzacji składu gatunkowego fauny stwierdzono występowanie bezkręgowców m.in.: bielinka rzepnika, strzępotka ruczajnika, rusałki pawik, trzmiela ziemnego i niezbyt licznie muchówek i błonkówek. Spośród kręgowców stwierdzono kilka gatunków ptaków takich jak: wróble, mazurki, bogatki, kosy, ziębe, wilge, bażanta, gawrony, sierpówki, grzywacze oraz srokę.

Podczas wizji terenowej nie wykazano obecności gniazd. Nie stwierdzono także bytowania dużych gatunków ssaków. Wykazano na możliwość wykorzystywania tego terenu przez mniejsze ssaki takie jak jeż wschodni, ryjówki, mysz zaroślową czy kreta europejskiego. Nie stwierdzono przedstawicieli herpetofauny i chiropterofauny.

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

Stwierdzono również, iż zarówno w trakcie realizacji jak i eksploatacji inwestycja nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska lęgowe.

W sentencji niniejszej decyzji określono warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych

wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych w ww. ustawie.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 ustawy o ochronie przyrody.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 ustawy o ochronie przyrody. Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 ustawy o ochronie przyrody, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 ustawy o ochronie przyrody.

Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Z uwagi na lokalizację inwestycji na terenach rolnych nałożono warunek określony w pkt. 1.2.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ze względu na rodzaj instalacji, a także jej realizację w centralnej części Polski, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

W pkt. 2 sentencji niniejszej decyzji organ odstąpił od obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś. Stanowisko takie przyjął wzięwszy pod uwagę, że posiadane na etapie wydawania decyzji dane na temat przedsięwzięcia pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływanie na środowisko.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa Burmistrz Nasielska prowadząc postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Stosownie do art. 21 ust. 2 pkt 8, 9 i 16 ustawy ooś dane o wniosku o wydanie decyzji, postanowieniu, o którym mowa w art. 63 ust. 1 oraz o decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach a także raporcie ooś zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku i jego ochronie.

Zgodnie z art. 30 ustawy ooś organ zapewnił w ramach przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu. Na podstawie art. 33 ust. 1 ww. ustawy ooś organ prowadzący postępowanie podał do publicznej wiadomości informacje o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wszczęciu postępowania, przedmiocie decyzji, która ma być wydana w sprawie, organie właściwym do wydania tej decyzji oraz organach właściwych do wydania opinii

i postanowienia, możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu, możliwości, sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie 30-dniowy termin ich składania oraz organie właściwym do rozpatrzenia tych uwag i wniosków. Ww. informacje umieszczone były na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nasielsku, tablicy ogłoszeń sołectwa Popowo Borowe, Popowo Północ, w miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nasielsku. Burmistrz Nasielska obwieszczeniem z dnia 3 marca 2026r., wyznaczył 30-dniowy termin udziału społeczeństwa w terminie od 10 marca 2026 r. do 8 kwietnia 2026 r. W przewidzianym na to terminie nie wpłynęły do organu żadne uwagi i wnioski dotyczące realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, Burmistrz Nasielska zawiadomieniem z dnia 19 maja 2026r., działając na podstawie art. 10 § 1 Kpa wyznaczył siedmiodniowy termin dający możliwość zapoznania się ze zgromadzoną w sprawie dokumentacją oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym ww. terminie do organu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski dotyczące realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Uwzględniając przeprowadzoną ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz przedstawione w sentencji decyzji warunki minimalizujące wpływ przedsięwzięcia na środowisko, należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na cele i podmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz na ich integralność i spójność całej sieci.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Burmistrza Nasielska w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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

Otrzymują:

1. _____ - pełnomocnik wnioskodawcy;
2. strony postępowania poprzez obwieszczenie;
3. a/a

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Chemików 6, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Dębem
ul. Nasielska 1 A Komornica, 05-135 Wieliszew

Zgodnie z art. 1 ust.1. pkt a i art.6 ust.1 pkt 1
ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie
skarbowej (Dz.U. 2025r., poz.1145 z późn. zm.)
pobrano opłatę skarbową za wydanie decyzji
w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych)

ŚROW.6220.12.2026.IB.16

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2026r. poz. 670)

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zespołu maksymalnie 2 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, zlokalizowanych na działkach o nr ewid. 31/11 i 31/15 w miejscowości Popowo Borowe.

Powierzchnia przekształcana przedmiotowej inwestycji (dz. ewid. nr 31/11 i 31/15) wyniesie maks. 0,3 ha, natomiast powierzchnia przekształcana przedmiotowej inwestycji wraz z obszarem kumulowanym przekroczy powierzchnię 0,5 ha.

Parametry budynków:

- rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne,
- gabaryty budynku – max. 300 m²,
 - w tym ew. możliwość posadowienia garażu/altany – powierzchnia do 50 m²,
- liczba kondygnacji – max. 2 kondygnacje nadziemne,
- rodzaj podpiwniczenia – brak.

Przewidywana technologia budowy:

- ściany: Ławy fundamentowe wylwane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane
- z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii;
- konstrukcja dachu: szkielet drewniany, wykończenie drewnem lub płytami gips-karton
- pokrycie dachu: blachodachówka, dachówka lub gont ozdobny;
- elewacja: wykończenie deską lub tynkiem;
- okna i drzwi balkonowe: PCV lub drewniane.

Ewentualnie dopuszcza się możliwość realizacji części budynków w technologii drewnianej. Szkielet stanowi układ desek połączonych wzajemnie metalowymi gwoździami oraz wspornikami metalowymi, który mocowany jest w fundamencie za pomocą odpowiednich kotew. Gotowa konstrukcja usztywniona zostanie od zewnątrz płytami poszycia zewnętrznego. Elewacja zostanie wykonana z desek lub bali drewnianych. Szkielet od wewnątrz pokryty zostanie płytami gipsowo-kartonowymi lub deską drewnianą.

Pokrycie dachu budynku w tej technologii zostanie wykonane z gontu bitumicznego, dachówki lub blacho-dachówki.

Wody opadowe z powierzchni dachowych będą zbierane do rynien, a następnie przez rury spustowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone działek inwestycyjnych.

Budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości do 10 m³.

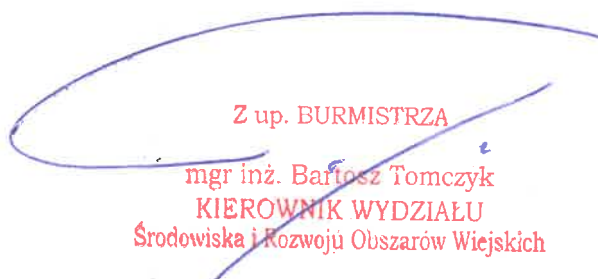
Woda na potrzeby bytowe w początkowej fazie eksploatacji inwestycji będzie pobierana z projektowanych indywidualnych ujęć wody (studni o łącznej ilości 8 szt.). W późniejszym etapie

brana jest pod uwagę możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej.

Do ogrzewania budynków wykorzystane będą piece grzewcze na gaz propan lub na biomasę w postaci pelletu o max. mocy 24 kW każdy lub pompy ciepła.

W ramach inwestycji przewiduje się zastosowanie grawitacyjnego systemu wentylacyjnego jako podstawowego rozwiązania w zakresie wentylacji budynków. W wybranych pomieszczeniach, takich jak kuchnia czy łazienka, możliwe będzie zastosowanie wentylacji mechanicznej w celu zapewnienia odpowiednich warunków higieniczno-sanitarnych. Dopuszcza się również możliwość zastosowania systemu wentylacji mechanicznej z rekuperacją, stanowiącego energooszczędne rozwiązanie z odzyskiem energii cieplnej.

Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11350). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Światliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 4,4 km na południe od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 4,4 km w kierunku południowym od terenu inwestycji.



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