



# Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim

Nowy Dwór Mazowiecki, 19.06.2026 r.  
ZNS.7040.404.2026

Burmistrz Gminy Nasielsk  
ul. Elektronowa 3  
05-190 Nasielsk

## OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 1 pkt 1 oraz art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416 z późn. zm.), art. 64 ust. 1 pkt 2 i art. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 03 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 z późn. zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim

nie stwierdza

konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla budowy 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działki nr 352/17 obręb 0016 Jaskółtowo w gminie Nasielsk, powiecie nowodworskim, województwie mazowieckim

## UZASADNIENIE

Burmistrz Gminy Nasielsk rozpatrując wniosek reprezentowanego przez pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działki nr 352/17 obręb 0016 Jaskółtowo w gminie Nasielsk, powiecie nowodworskim, województwie mazowieckim, pismem nr ŚROW.6220.36.2026.IB.6 z dnia 27.05.2026 r. (data wpływu 29.05.2026 r.), zwrócił się z prośbą o wydanie opinii o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Do wniosku o wydanie opinii dołączone zostały:

1. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 22 kwietnia 2026 r.



**CHRONIMY ZDROWIE  
Z MYŚLĄ O PRZYSZŁOŚCI**



Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Nowym Dworze Mazowieckim  
ul. Chemików 6  
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki  
+48 22 775 34 61  
sekretariat.psse.nowydwormaz@sanepid.gov.pl

2. pełnomocnictwo
3. karta informacyjna przedsięwzięcia w formie elektronicznej;
4. kopia zaświadczenia o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 6 maja 2026 r. znak ZPN.6727.2.153.2026.PM.

Zgodnie § 3 ust. 2 pkt 3, w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działki nr 352/17 obręb 0016 Jaskółowo w gminie Nasielsk, powiecie nowodworskim, województwie mazowieckim. Planowane przedsięwzięcie zakłada budowę 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy maksymalnie 120 m<sup>2</sup> każdy. Ponadto zakłada się, że w obrębie każdego budynku istniała będzie powierzchnia utwardzona przeznaczona na naziemne miejsce parkingowe. W ramach przedmiotowej inwestycji zostanie utworzona niezbędna infrastruktura towarzysząca. Każda z nieruchomości zostanie uzbrojona w przyłącze elektroenergetyczne. Na każdej posesji wybudowany zostanie szczelny, podziemny zbiornik bezodpływowy o poj. 10 m<sup>3</sup>, do którego odprowadzane będą ścieki bytowe oraz wykonane zostanie własne ujęcie wody (studnie). W ramach przedsięwzięcia zostanie utworzona także infrastruktura komunikacyjna w postaci drogi wewnętrznej. Dojazd do poszczególnych posesji zostanie zapewniony ww. drogą wewnętrzną, poprzez drogę zlokalizowaną na działce nr 352/19 (służebność), która połączona będzie z drogą stanowiącą działkę nr 291. Wokół przedmiotowej inwestycji znajdują się: w kierunku północnym – grunty rolne zabudowane; w kierunku zachodnim – pozostała część działki nr 352/17, na której obecnie trwa budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego; w kierunku wschodnim – działka nr 352/11, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny; w kierunku południowym – grunty orne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na: obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych i ujściach rzek; obszarach wybrzeży i środowiska morskiego; obszarach górskich lub leśnych; obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia; obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne; obszarach o dużej gęstości zaludnienia; obszarach przylegających do jezior; uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Teren przeznaczony pod inwestycję obecnie nie jest wykorzystywany. Na terenie przedsięwzięcia nie występują żadne zadrzewienia, ani zakrzaczenia. Aktualnie teren inwestycji stanowi pole uprawne. Podstawowe cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy dla projektowanego przedsięwzięcia to: powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego wynosić będzie maksymalnie 120 m<sup>2</sup>; kolorystyka elewacji – stosowanie neutralnych kolorów; technologia wykonania – tradycyjna, uwzględniająca obowiązujące przepisy prawne i techniczne, zgodna z polską normą. W ramach przedsięwzięcia zostanie utworzona także infrastruktura komunikacyjna w postaci drogi wewnętrznej. Poszczególne budowy będą realizowane zgodnie z odrębnymi projektami,

przez firmy wyspecjalizowane w tego typu usługach. Zaplecza poszczególnych budów będą zorganizowane w granicach nieruchomości. Materiały niezbędne do realizacji przedsięwzięcia będą dowożone na teren budowy sukcesywnie, w miarę postępu prac (np. najpierw dowieziony będzie beton, stal do zbrojenia, następnie materiały do budowy ścian w zależności od wybranej technologii wykonania, więźba dachowa, pokrycia dachowe, materiały ociepleniowe, wykończeniowe itd.). Materiały te zużywane będą na bieżąco przez poszczególne ekipy pracujące przy budowie. Materiały narażone na warunki pogodowe np. kleje, cement, itp. składowane będą na utwardzonym, osłoniętym miejscu, np. wewnątrz budynków w stanie surowym. Z uwagi na wczesny etap przedsięwzięcia i brak dokumentacji projektowej oraz szczegółów poszczególnych inwestycji, brak jest możliwości dokładnego wskazania miejsc składowania materiałów, czy sposób postępowania z nimi. Plac budowy zostanie wyposażony w stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Zanieczyszczona gleba, powstała w sytuacji ewentualnego wycieku związków ropopochodnych, podczas awarii sprzętu budowlanego będzie bezzwłocznie zbierana i przekazywana podmiotom w celu unieszkodliwiania. Na etapie realizacji przedsięwzięcia może zajść konieczność odwodnień wykopów. Głębokość wykopów nie jest znana na obecnym, wczesnym etapie przedsięwzięcia. Głębokość ta będzie uzależniona od projektu wybranego do realizacji, tj. technologii wykonania fundamentów (tradycyjne, głębsze ławy fundamentowe, lub płyty fundamentowe). Głębokość wykopu pod fundament budynku jednorodzinnego określa prawo budowlane. Przepisy wskazują, iż minimalna głębokość posadowienia fundamentów wynosi 50 cm (na gruntach przepuszczalnych). W przypadku gruntów wysadzinowych głębokość posadowienia musi być większa niż głębokość przemarzania gruntu, która dla Polski centralnej wynosi 100 cm. Szczegółowe informacje dotyczące faktycznych głębokości planowanych wykopów będą wskazane w projektach budowlanych poszczególnych budynków. Przed przystąpieniem do robót budowlanych zostaną wykonane badania geotechniczne, które stwierdzą rzeczywistą głębokość występowania zwierciadła wód podziemnych na danym terenie. Jeśli okaże się, że odwodnienia wykopów są konieczne, wówczas zostanie wybrana odpowiednia metoda odwodnienia wykopów. Do minimum ograniczony zostanie czas ewentualnego odwadniania wykopu oraz wpływ ww. prac do terenu inwestycji. Woda z ewentualnego odwodnienia zagospodarowana zostanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli będzie wymagana prawem. Prace będą wykonywane przez uprawnioną firmę, przy użyciu specjalistycznego sprzętu i powszechnie znanej, opracowanej technologii. Zasięg oddziaływania prac ziemnych zamknie się w granicach terenu działek Inwestora. Nadmiar ziemi z wykopów wykorzystany zostanie do niwelacji terenu na poszczególnych działkach. Masy ziemne zostaną wykorzystane w miejscu ich powstawania, ewentualnie zostaną zabrane przez podmiot wykonujący roboty budowlane, posiadający stosowne zezwolenia. Technologia wykonania budynków zakłada z reguły, przed wykonaniem wykopów, zdjęcie warstwy humusowej na odkład. Nadmiar mas ziemnych będzie w miarę potrzeby wykorzystany w miejscu ich powstania, zgodnie z zapisami ustawy o odpadach. Z uwagi na płaski charakter terenu zakłada się jedynie niewielkie wyrównanie gruntu, pozostałe, nadmiarowe masy ziemne zostaną zagospodarowane zgodnie z umową podpisaną z wykonawcą robót, i w

zależności od ustaleń, obowiązek ich zagospodarowania może zostać przeniesiony na podmiot wykonujący prace ziemne lub zostaną one przekazane innym podmiotom. Prace niwelacyjne polegać będą na wyrównaniu terenu pod budowę budynków. W tym celu przewiduje się wykonanie pomiarów na gruncie, aby określić jakie są różnice wysokości na terenie i przeprowadzenie właściwego poziomowania gruntu. Niemniej jednak z uwagi na płaski charakter terenu zakłada się jedynie niewielkie wyrównanie gruntu. Niwelacje będą prowadzone w taki sposób, aby przemieszczanie zwałów ziemi w stosunku do granicy działki, nie powodowało niekontrolowanego spływu wód na działki sąsiednie. Niwelacja i ukształtowanie terenu nie będzie w żaden sposób wpływać lub naruszać stosunków wodnych. Ukształtowanie terenu działki, po jej wykonaniu nie zmieni dróg i kierunków przepływu wód opadowych powodujące w konsekwencji zalewanie nimi terenów przyległych. Nie będą także formowane skarpy w pobliżu granic działek sąsiadujących. Podczas etapu realizacji przedsięwzięcia zużywane będą: woda – na etapie realizacji woda wykorzystywana będzie na potrzeby bytowe pracowników biorących udział w pracach budowlanych. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70) średnie zużycie wody przez jednego pracownika wynosić będzie ok. 0,015 m<sup>3</sup>/d. Na etapie realizacji przedsięwzięcia woda na cele socjalne pracowników dostarczana będzie w butelkach/zbiornikach. Inwestor zakłada, że zasadnicze materiały budowlane wymagające użycia wody, takie jak mieszanki betonowe, będą dostarczane na teren inwestycji w postaci gotowej (np. jako beton towarowy), co znacząco ograniczy zapotrzebowanie na wodę na miejscu budowy. Wnioskodawca nie wyklucza jednak możliwości dostarczania wody do celów budowlanych w zbiornikach. Surowce – na etapie realizacji inwestycji wykorzystywane będą materiały budowlane (beton, stal, kamień, drewno, piasek, żwir, podsypka cementowo-piaskowa, cegła, pustak ceramiczny, kostka brukowa, dachówka itp.) niezbędne do budowy obiektów kubaturowych, powierzchni utwardzonych oraz infrastruktury towarzyszącej. Przy realizacji przedsięwzięcia wykorzystane będą maszyny i pojazdy zużywające paliwo. Podczas etapu eksploatacji przedsięwzięcia zużywane będą: woda – na etapie eksploatacji woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców i pochodzić będzie z ujęć własnych (studni). Przewidywana ilość wody została ustalona na podstawie wskaźników określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r., Nr 8, poz. 70) i wynosi 100 dm<sup>3</sup>/mieszkańca/dobę. Przewiduje się, iż z każdego budynku korzystać będzie maksymalnie 3-4 osoby (do obliczeń przyjęto 3,5). Zapotrzebowanie na wodę kształtować się będzie zatem na następującym poziomie: dobowo dla jednego budynku mieszkalnego - 0,35 [m<sup>3</sup>/dobę]; dobowo dla wszystkich budynków mieszkalnych - 0,7 [m<sup>3</sup>/dobę]; rocznie dla wszystkich budynków mieszkalnych - 255,5 [m<sup>3</sup>/rok]. Energia elektryczna – pobierana będzie z lokalnej sieci energetycznej. Zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosiło będzie ok. 10 kWh dziennie na jeden budynek mieszkalny. Energia cieplna – ogrzewanie gazowe. Na etapie realizacji przedsięwzięcia proponuje się następujące rozwiązania chroniące środowisko: stosowanie sprzętu budowlanego w dobrym stanie technicznym, przechodzącego okresowe przeglądy i wymagane prace naprawcze i konserwacyjne; stosowanie paliw spełniających normy; wyłączanie maszyn i urządzeń budowlanych podczas przerwy w pracy. Na etapie realizacji przedsięwzięcia

proponuje się następujące rozwiązania chroniące środowisko: wykonywanie prac budowlanych wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6.00-22.00; wykonywanie prac budowlanych możliwie najmniej uciążliwą akustycznie technologią; wykorzystywanie sprawnych maszyn i urządzeń budowlanych, spełniających wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. Nr 263, poz. 2202 z późn. zm.). Na etapie realizacji przedsięwzięcia proponuje się następujące rozwiązania chroniące środowisko: selektywne gromadzenie odpadów wytwarzanych w trakcie budowy; magazynowanie odpadów niebezpiecznych w zamkniętych, szczelnych kontenerach zabezpieczonych przed wpływem opadów atmosferycznych oraz dostępem osób postronnych; magazynowanie odpadów innych niż niebezpieczne w zależności od rodzaju w pojemnikach, kontenerach lub w wyznaczonych miejscach, zabezpieczone przed dostępem osób postronnych; sukcesywne przekazywanie uprawnionemu odbiorcy posiadającemu stosowne zezwolenia wszystkich odpadów, w tym komunalnych powstających na terenie zaplecza budowy; gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.); magazynowanie odpadów w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742). Na etapie realizacji przedsięwzięcia proponuje się następujące rozwiązania chroniące środowisko: garażowanie sprzętu budowlanego na wyznaczonym, utwardzonym placu na terenie zaplecza budowy; systematyczne kontrolowanie stanu technicznego sprzętu budowlanego, stanowiącego potencjalne źródło zanieczyszczenia gruntu i wód substancjami ropopochodnymi; bezzwłoczne zbieranie i przekazywanie podmiotom w celu unieszkodliwiania zanieczyszczonej gleby, powstałej w sytuacji ewentualnego wycieku związków ropopochodnych, podczas awarii sprzętu budowlanego; wyposażenie placu budowy w stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych; dostarczanie materiałów budowlanych zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem; magazynowanie odpadów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne. Na etapie realizacji przedsięwzięcia proponuje się następujące rozwiązania chroniące środowisko przyrodnicze: prace budowlane należy prowadzić poza sezonem lęgowym ptaków oraz poza okresem największej aktywności płazów, czyli poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. W przypadku konieczności rozpoczęcia prac ziemnych w okresie od 1 marca do 31 sierpnia, należy je prowadzić pod nadzorem specjalistów przyrodników posiadających odpowiednią wiedzę oraz doświadczenie; ograniczyć do minimum czas funkcjonowania wykopów o stromych brzegach, do których mogłyby wpadać zwierzęta. W sytuacji ich powstania regularnie sprawdzać (nie rzadziej niż raz na 3 dni), czy nie ma w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia ich obecności przenieść je w bezpieczne miejsce. Szczególnie kontrole należy przeprowadzać w okresie od 15 marca do 15 października; do prac budowlanych i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami; zaplecze budowy wyposażać w rozwiązania uniemożliwiające przenikanie do środowiska gruntowo-wodnego ewentualnych

zanieczyszczeń ze zgromadzonych tam maszyn i sprzętu oraz w środki do neutralizowania wycieków w przypadku ich wystąpienia. Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji będzie spowodowana ruchem głównie samochodów osobowych poruszających się drogą wewnętrzną oraz na posesjach. W związku z czym emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie niewielka. W związku z powyższym nie przewiduje się ograniczeń emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji. Źródłem hałasu na etapie eksploatacji będzie jedynie ruch samochodowy. Emisja ta będzie jednak niewielka, w związku z czym nie przewiduje się ograniczeń emisji hałasu na etapie eksploatacji. W trakcie eksploatacji analizowanego przedsięwzięcia wytwarzane będą jedynie odpady komunalne. W celu ograniczenia emisji odpadów zastosowana będzie selektywna zbiórka odpadów. Gospodarowanie odpadami komunalnymi prowadzone będzie zgodnie z gminnym Regulaminem utrzymania czystości i porządku. Budynki będą wyposażone w pojemniki służące do zbierania odpadów komunalnych. Pojemniki te będą utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia proponuje się następujące rozwiązania chroniące środowisko: utrzymywanie terenów utwardzonych w czystości, tak aby ograniczyć przedostawanie się zanieczyszczeń do wód opadowych i gruntu; parkowanie samochodów osobowych na utwardzonym, szczelnym podłożu; odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników podziemnych oraz ich regularne opróżnianie i wywożenie wozem asenizacyjnym przez uprawnione podmioty; odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w granicach przedmiotowych nieruchomości (spływanie i infiltrowanie w głąb przepuszczalnego podłoża). Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia proponuje się następujące rozwiązania chroniące środowisko przyrodnicze: ewentualne przycinki lub wycinki drzew lub krzewów, które wymagają zabiegów pielęgnacyjnych należy wykonywać miejscowo poza okresem lęgowym ptaków; zaleca się, aby ogrodzenie planowej inwestycji wykonać z trwałych materiałów, które w naturalny sposób wkomponują się w otoczenie. Dodatkowo ogrodzenie nie może posiadać ostrych lub niebezpiecznych elementów, które mogą powodować ryzyko zranienia zwierząt, takich jak sarny czy łosie, które mogłyby próbować je przeskoczyć. Aby umożliwić swobodną migrację małych zwierząt, takich jak płazy czy drobne ssaki, zaleca się regularnie rozmieszczone przejścia w postaci niewielkich otworów przy gruncie, co kilka metrów; wzdłuż wybranych odcinków ogrodzenia zaleca się wprowadzenie nasadzeń rodzimych gatunków krzewów i pnączy; projektowane budynki powinny być w kolorystyce neutralnej np. odcieniach szarości, brązu i/lub zieleni, celem ograniczenia ich widoczności w krajobrazie; zaleca się stosowanie biologicznych metod ochrony roślin przed szkodnikami zamiast metod chemicznych. Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji związana będzie z ruchem maszyn i urządzeń budowlanych pracujących na terenie budowy oraz dowozem materiałów budowlanych na teren inwestycji. Będzie to przede wszystkim emisja (niezorganizowana) pyłów oraz substancji powstałych w wyniku spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń budowlanych. Spalanie paliw przez pojazdy będzie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, takich jak dwutlenek azotu, tlenek węgla, pył, węglowodory aromatyczne i węglowodory alifatyczne. Niemniej jednak oddziaływanie na środowisko będzie w tym przypadku czasowe, o lokalnym zasięgu. Oddziaływanie analizowanego przedsięwzięcia na etapie realizacji będzie zamykać się w

jego granicach. Emisja hałasu na etapie realizacji związana będzie z pracami prowadzonymi podczas budowy planowanego przedsięwzięcia. W trakcie wykonywania prac budowlanych wykorzystywane maszyny i urządzenia będą powodowały emisję hałasu do środowiska. Uciążliwość akustyczna dla środowiska na etapie realizacji będzie zmienna w czasie, co wynika głównie od rodzaju wykonywanych robót budowlanych. Przy prawidłowo prowadzonych pracach budowlanych oddziaływanie na klimat akustyczny będzie krótkotrwałe i nie będzie powodować trwałych zmian w środowisku. Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miało charakter: bezpośredni, krótkoterminowy (w kontekście czasu trwania etapu budowy), chwilowy (związane z emisją hałasu pochodzącego z maszyn i urządzeń). Oddziaływanie to ustąpi z chwilą zakończenia prac budowlano-montażowych. Prace budowlane będą prowadzone w czasie dnia. Ponadto należy mieć na uwadze, że budynki będą powstawać stopniowo i natężenie jednocześnie trwających prac budowlanych będzie w związku z tym ograniczone. Ograniczenie uciążliwości akustycznych można uzyskać dzięki właściwej organizacji placu budowy, jak również dzięki właściwemu zaplanowaniu uciążliwych akustycznie prac budowlanych. Etap realizacji przedsięwzięcia będzie związany z pracami budowlanymi i montażowymi. Wyżej wymienione prace mogą być źródłem następujących rodzajów i ilości odpadów wytworzonych podczas budowy pojedynczego budynku: 12 01 01 Odpady z toczenia i piłowania żelaza oraz jego stopów – 2,00 [Mg/rok]; 12 01 13 Odpady spawalnicze – 1,00 [Mg/rok]; 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury – 10,00 [Mg/rok]; 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych – 8,00 [Mg/rok]; 15 01 06 Zmieszane odpady opakowaniowe – 10,00 [Mg/rok]; 15 01 10\* Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone – 3,00 [Mg/rok]; 16 01 13\* Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 – 1,00 [Mg/rok]; 17 01 01 Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – 20,00 [Mg/rok]; 17 01 02 Gruz ceglany – 20,00 [Mg/rok]; 17 01 03 Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia – 8,00 [Mg/rok]; 17 01 07 Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 – 20,00 [Mg/rok]; 17 01 82 Inne niż wymienione odpady – 10,00 [Mg/rok]; 17 02 01 Drewno – 10,00 [Mg/rok]; 17 02 02 Szkło – 6,00 [Mg/rok]; 17 02 03 Tworzywa sztuczne – 6,00 [Mg/rok]; 17 04 02 Aluminium – 2,00 [Mg/rok]; 17 04 05 Żelazo i stal – 8,00 [Mg/rok]; 17 04 07 Mieszanki metali – 5,00 [Mg/rok]; 17 04 11 Kable inne niż wymienione w 17 04 10 – 3,00 [Mg/rok]; 17 06 04 Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 – 10,00 [Mg/rok]. Kody odpadów zostały ustalone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2022 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10). Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) magazynowanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi, w szczególności w sposób uwzględniający właściwości chemiczne i fizyczne odpadów, w tym stan skupienia, oraz zagrożenia, które mogą powodować te odpady. Magazynowanie odpadów odbywać się będzie na terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny. Odpady magazynowane będą w sposób selektywny, będą zabezpieczone przed dostępem osób

postronnych i wpływem czynników atmosferycznych. Wytwarzane odpady odbierane będą przez podmioty posiadające stosowne decyzje w zakresie gospodarowania odpadami. Wnioskodawca będzie prowadził ewidencję wytworzonych odpadów w Bazie danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami. W przypadku, gdy prace realizacyjne (budowlane, montażowe) wykonywane będą przez firmę zewnętrzną wówczas zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 12 grudnia 2012 r. o odpadach, wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątnięcia, konserwacji i napraw będzie podmiot, który świadczy usługę, chyba że umowa o świadczenie usługi stanowić będzie inaczej. Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą ścieki bytowe, wytwarzane przez pracowników biorących udział w pracach realizacyjnych. Pracownicy korzystać będą z przenośnych toalet, zlokalizowanych na terenie inwestycji, wyposażonych w szczelne zbiorniki bezodpływowe. Zbiorniki po napełnieniu będą opróżnione, a ścieki wywożone wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70), zapotrzebowanie na wodę, a tym samym ilość powstających ścieków kształtować się będzie na poziomie 0,015 m<sup>3</sup>/d na jednego pracownika budowlanego. Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji będzie spowodowana ruchem głównie samochodów osobowych poruszających się drogą wewnętrzną oraz na posesjach. Będzie to przede wszystkim emisja (niezorganizowana) pyłów oraz substancji powstałych w wyniku spalania paliw w samochodach. Spalanie paliw przez pojazdy będzie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, takich jak dwutlenek azotu, tlenek węgla, pył, węglowodory aromatyczne i węglowodory alifatyczne. Jednak ze względu na niewielką intensywność ruchu pojazdów oraz rodzaj przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza. Oddziaływanie analizowanego przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będzie zamykać się w jego granicach. Przedsięwzięcie obejmuje budowę budynków mieszkalnych, których funkcjonowanie same w sobie nie powoduje znaczących uciążliwości akustycznych. Źródłami hałasu na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będą samochody osobowe poruszające się drogą wewnętrzną oraz na posesjach. Ze względu na niewielką intensywność ruchu pojazdów oraz rodzaj przedsięwzięcia nie przewiduje się zagrożenia dla klimatu akustycznego na przedmiotowym terenie. Po zakończeniu budowy tereny te będą podlegały ochronie akustycznej i nie będą rozpatrywane pod kątem źródeł hałasu. Etap eksploatacji związany będzie z wytwarzaniem odpadów komunalnych przez mieszkańców domów jednorodzinnych. Opierając się na danych na temat wytwarzania odpadów komunalnych w typowych gospodarstwach domowych scharakteryzowano poszczególne rodzaje odpadów oraz ich ilości: 17 01 07 Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 – 10,00 [Mg/rok]; 20 01 01 Papier i tektura – 10,00 [Mg/rok]; 20 01 02 Szkło – 15,00 [Mg/rok]; 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji – 10,00 [Mg/rok]; 20 01 39 Tworzywa sztuczne – 10,00 [Mg/rok]; 20 01 36 Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 i 20 01 35 – 1,00 [Mg/rok]; 20 01 40 Metale – 10,00 [Mg/rok]; 20 01 99 – Inne niewymienione frakcje zbierane w



sposób selektywny - 8,00 [Mg/rok]; 20 02 01 Odpady ulegające biodegradacji - 10,00 [Mg/rok]; 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne - 23,50 [Mg/rok]; 20 03 07 Odpady wielkogabarytowe - 7,00 [Mg/rok]. Powstające odpady magazynowane będą w przeznaczonych do tego celu pojemnikach i miejscach, w sposób uporządkowany i po zmagazynowaniu odpowiedniej ilości przekazywane będą uprawnionym odbiorcom. Gospodarowanie wytworzonymi odpadami komunalnymi na terenie planowanego przedsięwzięcia odbywać się będzie zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1469). Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą ścieki bytowe wytwarzane przez mieszkańców. Ilość ścieków bytowych kształtować się będzie na poziomie ilości zużywanej wody na cele bytowe, tj. ok. 255,5 m<sup>3</sup>/rok. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników podziemnych o pojemności ok. 10 m<sup>3</sup>, które będą regularnie opróżniane, a ich zawartość wywożona wozem asenizacyjnym przez uprawnione podmioty. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do zbiornika na wodę deszczową o poj. ok. 6-10 m<sup>3</sup>. Planowane przedsięwzięcie położone jest na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na terenie lokalizacji przedsięwzięcia nie występują wody powierzchniowe. Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Planowana inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowana jest w pobliżu budynków o analogicznym charakterze, dla których zostały wydane następujące warunki zabudowy: część działki o nr 352/17 obręb 0016 Jaskółowo - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego; działka o nr 352/6 (obecnie działki nr 352/10 i 352/11) obręb 0016 Jaskółowo - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych; część działki o nr 352/2 (obecnie działka nr 352/4) obręb 0016 Jaskółowo - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. W związku z tym potencjalne oddziaływania skumulowane należy rozpatrywać w kontekście istniejącego zagospodarowania terenu oraz jego aktualnego sposobu użytkowania. Oddziaływanie skumulowane występuje w sytuacji nakładania się wpływów pochodzących z kilku przedsięwzięć realizowanych w tym samym czasie lub w tej samej przestrzeni. W analizowanym przypadku istniejąca zabudowa jednorodzinna generuje typowe, niewielkie oddziaływania środowiskowe, takie jak emisja hałasu byтового, emisja zanieczyszczeń do powietrza z indywidualnych źródeł ciepła czy lokalne zwiększenie natężenia ruchu samochodowego. Realizacja dwóch dodatkowych budynków mieszkalnych nie wpłynie w sposób istotny na zwiększenie tych oddziaływań. Skala przedsięwzięcia jest niewielka, a jego charakter wpisuje się w istniejącą funkcję terenu. Przyrost emisji hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza będzie marginalny i pozostanie na poziomie typowym dla zabudowy jednorodzinnej. Ruch pojazdów związany z użytkowaniem przedsięwzięcia zwiększy się w stopniu nieznacznym i nie wpłynie na pogorszenie warunków komunikacyjnych w okolicy. Ponadto planowana inwestycja nie wprowadza nowych, znaczących źródeł oddziaływań, które mogłyby kumulować się z już istniejącymi w sposób powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska. Nie przewiduje się również emisji o charakterze ponadnormatywnym ani powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki inwestora. Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić, że oddziaływania skumulowane związane z realizacją i eksploatacją planowanej inwestycji

będą znikome. Nie wystąpi efekt kumulacji prowadzący do istotnego pogorszenia stanu środowiska ani warunków życia mieszkańców terenów sąsiednich. Inwestycja stanowi jedynie niewielkie uzupełnienie istniejącej zabudowy i nie zmienia w sposób znaczący charakteru ani obciążenia środowiskowego analizowanego obszaru. Ponadto przedsięwzięcie jakim jest budowa domów jednorodzinnych nie ma charakteru przemysłowego i zaliczane jest do powszechnego korzystania ze środowiska. Przewiduje się, iż zasięg oddziaływania będzie zamykał się w terenie, na którym zaplanowano lokalizację przedsięwzięcia. Przez poważną awarię, zgodnie art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Planowane przedsięwzięcie nie ma charakteru przemysłowego i nie będzie związane z dużym, ani zwiększonym ryzykiem wystąpienia awarii. Pod pojęciem katastrofy naturalnej rozumie się skutek wywołany ekstremalnym zjawiskiem naturalnym powodującym znaczne szkody na terenie objętym tym zjawiskiem, pozostawiający po sobie często zmieniony obraz powierzchni ziemi. Powoduje ona również wysokie straty w gospodarce człowieka, może zmienić stan przyrody, a nawet zagrażać życiu ludzkiemu. Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się poza obszarami zagrożenia powodziowego, poza obszarami trzęsień ziemi i ruchów masowych ziemi (osuwiskami). Stabilny klimat tego obszaru oraz wieloletnie obserwacje pozwalają na stwierdzenie, że jest małe prawdopodobieństwo wystąpienia na tym terenie ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak np. huraganowe wiatry. Katastrofą budowlaną jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów. Planowane przedsięwzięcie polega na budowie domów jednorodzinnych. Ze względu na charakter oraz skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się jego wpływu na zwiększenie ryzyka katastrofy naturalnej i budowlanej, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu. Planowane obiekty budowlane oraz infrastruktura techniczna zostaną zaprojektowane i zbudowane w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z Polską Normą. Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak na wstępie.

p. o. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny  
w Nowym Dworze Mazowieckim  
Arkadiusz Chełstowski  
*/ dokument podpisany elektronicznie /*

Otrzymuje:  
1) Adresat  
2) a/a  
Do wiadomości:  
1)