

ŚROW.6220.32.2026.IB.16

DECYZJA Nr 83/2026 O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i ust. 1a oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670), zwanej dalej „ustawą ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025r. poz. 1691), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 marca 2026 r.

zam. , o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na wydzielonej części działki o nr ew. 124/2 w obrębie 0001 Miasto Nasielsk w miejscowości Nasielsk w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim:**

- I. **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;**
- II. **określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, zgodnie z którymi:**
 1. Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
 2. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materialów) należy zorganizować na terenie utwardzonym. Teren zaplecza powinien być zabezpieczony przed ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych lub substancji ropopochodnych z maszyn lub pojazdów budowlanych. Zaplecze budowy (wyposażyć w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania do środowiska gruntowo-wodnego.
 3. W trakcie prowadzenia robót należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 4. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
 5. Przed zasypaniem wykopów sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.

6. Zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w przyzmacz, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji.
7. Prace związane z odhumusowaniem i niwelacją terenu prowadzić poza okresem lęgowym ptaków gniazdujących na ziemi (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku lęgów.
8. Ewentualne powierzchnie przeziernie np. duże okna panoramiczne, szklane elementy balustrad, wiat, itp. wyposażać w rozwiązania minimalizujące ich wpływ na śmiertelność zwierząt (szkło antyrefleksyjne o współczynniku odbicia nie większym niż 15 %, matowe, mleczne lub różnokolorowe folie okienne, matowienie szkła metodami chemicznymi i fizycznymi, naklejki lub znaczniki o sprawdzonych parametrach technicznych, odpowiednich kolorach i odporne na warunki atmosferyczne). Projekty branżowe muszą wykluczyć stosowanie sylwetek ptaków. O ile będzie to technicznie możliwe zakłada się dopuszczenie innych metod, zmniejszających śmiertelność np. nadruki, farby UV, siatki, kratownice, okiennice, moskitiery itp.
9. W doborze nasadzeń na terenie inwestycji wykorzystać gatunki rodzime dendroflory dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych oraz odporne na suszę.
10. 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 wyposażać w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu.
11. Prace związane z realizacją zamierzenia prowadzić w godzinach dziennych między 6:00 a 22:00.
12. Ogrodzenie na etapie eksploatacji inwestycji wykonać z trwałych materiałów bez ostrych zakończeń i innych niebezpiecznych elementów. Ogrodzenia wykonać z materiałów ażurowych, bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu z minimum 20 cm prześwitem pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia, a powierzchnią terenu/podmurówki. Dopuszcza się również zastosowanie otworów o średnicy co najmniej 15 cm na poziomie podmurówki (w odstępach nie mniejszych niż 2 m).
13. Roboty budowlane prowadzić w oparciu o harmonogram robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń; na każdym etapie wykonywania prac przestrzegać przepisów bhp, przepisów z ochrony środowiska i ppoż.
14. Prace związane z realizacją, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym oraz magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w odpowiedni sposób.
15. Teren inwestycji utrzymywać w należytym porządku. W trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywać pojazdy transportowe wyposażone w szczelną skrzynię ładunkową, ze szczelną zamkniętą klapą tylną a ładunek przykryć szczelnie plandeką.
16. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny tankować poza terenem inwestycji np.: stacjach paliw; w przypadku konieczności uzupełnienia maszyn roboczych paliwem należy

- prować w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.
17. W przypadku zdarzeń skutkujących zanieczyszczeniem powierzchni ziemi należy podjąć natychmiastowe działania naprawcze, by nie dopuścić do rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.
 18. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
 19. Prace związane z konserwacją i naprawą sprzętu budowlanego budowy ograniczyć do minimum; w przypadku konieczności ich prowadzenia należy wykonywać je na terenie zaplecza w pobliżu materiałów sorpcyjnych.
 20. 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.
 21. W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych.
 22. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; 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/...); do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.
 23. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z podziemną siecią drenarską, urządzeniami wodnymi uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację tych urządzeń zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960, ze zm.).
 24. Wodę na potrzeby budowy i potrzeby socjalne dostarczać z sieci wodociągowej lub beczkowozami; wodę dla pracowników na cele bytowe dostarczać w pojemnikach lub butelkach.
 25. Wodę na etapie eksploatacji dostarczać z sieci wodociągowej.
 26. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
 27. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny w obrębie poszczególnych działek; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich.
 28. Odwodnienie nawierzchni utwardzonych wykonać poprzez spływ wód opadowych spadkami podłużnymi i poprzecznymi w kierunku nieutwardzonego terenu własnych działek, gdzie pozostaną do odparowania lub częściowego wchłonięcia.
 29. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników przenośnej toalety typu TOI-TOI i przekazywać do odbioru uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi.
 30. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków; następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków, a w przypadku możliwości włączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej.

31. Teren budowy wyposażyć w odpowiednią ilość pojemników /kontenerów /zbiorników /worków do selektywnej zbiórki odpadów. Odpady wywozić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nasielsk.
32. Gromadzenie odpadów niebezpiecznych prowadzić selektywnie w szczelnych oznakowanych pojemnikach, odpornych na działanie substancji w nich zawartych, zlokalizowanych w przeznaczonym do tego celu miejscu; odbiór ww. odpadów zlecać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarowania tego typu odpadami.
33. Należy uprzątnąć teren inwestycji po zakończeniu prac związanych z budową.
34. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
35. Dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
36. Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu.
37. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie.
38. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom.
39. Ewentualne miejsca parkingowe/postojowe wyposażyć w szczelne podłoże, uniemożliwiające przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
40. ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac;
41. ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych
42. Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych.
43. Unikać zbędnej koncentracji prac budowlanych w wykorzystaniem sprzętu mechanicznego, stosować maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym, eliminować pracę maszyn i urządzeń na biegu jałowym;
44. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia;
45. W celu zabezpieczenia przed pyleniem, w trakcie ewentualnego cięcia elementów betonowych (np. kostki brukowej, betonowych krawężników itp.), elementy te będą zwilżane (cięcie na mokro);
46. Należy prowadzić roboty zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp;
47. Bazy materiałowo/transportowe oraz zaplecze budowy powinny być odpowiednio zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
48. Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, należy zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w karcie informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

W dniu 31 marca 2026r. do Burmistrza Nasielska wpłynął wniosek

zam. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na wydzielonej części działki o nr ew. 124/2 w obrębie 0001 Miasto Nasielsk w miejscowości Nasielsk w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim.**

Na podstawie art. 61 § 4 Kpa oraz art. 73 ust. 1 ustawy ooś, w dniu 31 marca 2026r. wszczęto postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

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

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

Z uwagi na powyższe pismem z dnia 10 kwietnia 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 Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla planowanego zadania, realizując tym samym dyspozycję art. 64 ustawy ooś.

W toku prowadzonego postępowania, w dniu 28 kwietnia 2026r., Burmistrz Nasielska otrzymał opinię od Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak WC.ZZŚ.4130.1.62.2026.MN którą stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał niezbędne do zastosowania przez inwestora warunki dotyczące realizacji i eksploatacji planowanego zamierzenia. Nałożone warunki zostały wymienione w pkt II. 2, 6, 13 – 19, 22 -34 sentencji decyzji.

W dniu 7 maja 2026r. Burmistrz Nasielska uzyskał opinię sanitarną znak ZNS.7040.278.2026, którą Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim nie stwierdził konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 7 maja 2026r. znak WOOŚ-I.4220.494.2026.AŁ.2 wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał niezbędne do zastosowania przez inwestora warunki dotyczące realizacji i eksploatacji planowanego zamierzenia. Burmistrz Nasielska w całości uwzględnił wszystkie wskazania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pkt II. 1 – 6, 8 - 10), uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji.

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

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

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

Przedsięwzięcie polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowane będzie na części działki o nr ew. 124/2 w obrębie 0001 Miasto Nasielsk w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim.

Przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działki rolnej na budowlane oraz budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości 12 sztuk o powierzchni zabudowy do 200 m² wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 2,8696 ha, natomiast powierzchnia zabudowy będzie wynosiła do 2,00 ha, które stanowią gleby zaliczane pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb ornych klasy IV.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 200 m², dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez.;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych (wodociąg gminny), kanalizacji sanitarnej (szambo), elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Z działki inwestycyjnej wydzielona zostanie droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji. Obsługa komunikacyjna domów jednorodzinnych będzie się odbywała asfaltową drogą gminną a następnie drogą gruntową dojazdową do każdej posesji po terenie wydzielonym z podziału działki o nr ew.124/2 o szerokości do 8 metrów, połączoną z dostępem do drogi publicznej oraz z drogami dojazdowymi.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony północnej – z terenami rolnymi, które obecnie są użytkowane poprzez uprawę zbóż oraz terenami łąkowymi;
- od strony południowej – z asfaltową drogą gminną (*droga publiczna, ul. Topolowa*) a następnie z szeregiem działek, na których są posadowione budynki mieszkalne lub będą budowane;
- od strony zachodniej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi poprzez uprawę zbóż oraz budynkiem mieszkalnym zlokalizowanym na działce o nr ew. 124/1, będącym własnością córki Wnioskującego;
- od strony wschodniej – z terenami rolnymi, które obecnie są użytkowane poprzez uprawę zbóż oraz terenami łąkowymi.

Obecnie teren przedsięwzięcia wykorzystywany jest rolniczo. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie (około 5 metrów) na zachód od granicy planowanego przedsięwzięcia i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się:

- wykonanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki;
- wykonanie instalacji wodociągowej (podłączenie do gminnej sieci wodociągowej), kanalizacyjne (szambo);
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów;
- urządzenie terenów zielonych.

Technologia wykończenia budynków mieszkalnych będzie wyglądała następująco:

- ściany wewnętrzne – tynk, cement, wapno wykonane na mokro, w pomieszczeniach sanitarnych glazura;
- podłogi: klepka, panele, terakota, gres;
- malowanie: ściany wewnętrzne i sufit malowane farbami akrylowymi oraz emulsyjnymi w kolorze dowolnym lub zgodnie z indywidualnym projektem wnętrza (zalecane);
- elewacja – tynk cienkowarstwowy kolor biały, na cokole tynk strukturalny, na części elewacji okładzina klinkierowa (okładziny elewacyjne opcjonalnie);
- powierzchnia utwardzona – kostka betonowa;
- parapety zewnętrzne – blacha powlekana;
- rynny i rury spustowe – system rynnowy z tworzywa sztucznego.

Dach o połaci głównej minimum dwuspadowej, kierunek kalenicy głównej równoległy lub prostopadły do frontu działki budowlanej. Dopuszcza się możliwość dachu płaskiego do 12 stopni na częścią parterową budynku. Ilość kondygnacji – maksymalnie 2.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego z sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków a w przypadku możliwości włączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej. Dopuszczalna będzie także realizacja przydomowych, ekologicznych oczyszczalni ścieków.

Ogrzewanie budynków będzie odbywać się poprzez indywidualne kotłownie wyposażone w piece opalane gazem lub piece wykorzystujące odnawialne źródła energii takie jak pelet lub zrębki drewniane. Możliwe będzie także zastosowanie do ogrzewania obiektów obecnie bardzo popularnych rozwiązań alternatywnych źródeł energii w postaci pomp ciepła wraz z rekuperacją.

Z podziału działki o nr ew. 124/2 zostanie wydzielona droga dojazdowa do planowanego przedsięwzięcia posiadająca dostęp do drogi publicznej wraz ze zjazdami do każdej posesji. Długość dróg dojazdowych nie przekroczy 1000 m.

Planuje się także odwodnienie nawierzchni utwardzonych poprzez powierzchniowy spływ wód opadowych spadkami podłużnymi i poprzecznymi w kierunku nieutwardzonego terenu własnych działek, gdzie pozostaną do odparowania lub częściowego wchłonięcia.

Przedsięwzięcie będzie mogło być realizowane etapowo

Działka inwestycyjna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

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

Wnioskowana działka o numerze ewidencyjnym 124/2 w miejscowości Nasielsk, na której planowane jest przedsięwzięcie połączona jest technologicznie poprzez wspólną drogę dojazdową (zjazd z drogi głównej) z działkami, na których już znajdują się budynki mieszkalne lub są wydane warunki zabudowy dla inwestycji tożsamej.

Z załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie wykraczać poza granice terenu objętego wnioskiem.

W bezpośrednim otoczeniu planowanej inwestycji nie stwierdzono innych źródeł emisji mogących w sposób poważny wpłynąć na występowanie istotnych oddziaływań skumulowanych. Nie stwierdza się zatem prawdopodobieństwa kumulowania się tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami na obszarze, na który będzie oddziaływać.

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

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

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

W fazie realizacji inwestycji wykorzystywane będą typowe dla tego typu prac budowlanych materiały takie jak: kruszywa, blachy, zaprawy murarskie, beton, materiały termoizolacyjne i przeciwwilgociowe, bloczki i kostki betonowe, rury i inne elementy niezbędne do wyposażenia obiektu w infrastrukturę techniczną, materiały wykończeniowe.

Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywana będzie do celów socjalnych, do utrzymania czystości i porządku terenu budowy oraz na cele budowlane.

Energia elektryczna wykorzystywana będzie do zapewnienia źródła energii dla sprzętu elektrycznego a także dla pokrycia potrzeb socjalnych pracowników.

Olej napędowy wykorzystywany będzie do zapewnienia napędu silników spalinowych w maszynach, sprzęcie budowlanym, pojazdach ciężarowych.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

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

Na etapie realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie na powierzchnię ziemi związane będzie z prowadzeniem robót ziemnych i polegało będzie na całkowitej utracie walorów glebowych w wyniku usunięcia wierzchniej warstwy gleby w obrysie powierzchni zabudowy budynków oraz terenów utwardzonych. W pkt II. 6, 40, 41 sentencji niniejszej decyzji zostały wskazane właściwe warunki dotyczące ochrony powierzchni ziemi.

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 karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w trakcie realizacji przedsięwzięcia zastosowane będą odpowiednie rozwiązania organizacyjne, które zminimalizują wpływ prowadzonych prac na środowisko. W pkt. II. 15, 36, 42 - 45 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.

Prace wykonawcze będą związane z okresową uciążliwością hałasową, spowodowaną pracą sprzętu budowlanego, przejazdami pojazdów transportujących materiały oraz pracami konstrukcyjnymi podziemnymi i nadziemnymi. Prace budowlane będą prowadzone tylko w porze dziennej. Nie przewiduje się prowadzenia budowy w okresie nocy. Ponadto ewentualna uciążliwość akustyczna zależna będzie m. in. od czasu pracy poszczególnych urządzeń. Czas związany z procesem budowy będzie relatywnie krótki, nie jest więc zasadne stosowanie zabezpieczeń akustycznych. W sentencji niniejszej decyzji wskazano warunek II. 11, 36 i 44 ograniczający uciążliwość akustyczną. Hałas powstający na etapie budowy jest ograniczony czasowo, ma lokalny charakter i jest całkowicie odwracalny. W miarę posuwania się prac budowlanych uciążliwość budowy będzie malała, aż do ustąpienia po jej zakończeniu.

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. II. 2, 14, 16 – 23, 27 – 30, 36, 39 sentencji niniejszej decyzji.

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. II. 29 sentencji decyzji). Woda do celów budowlanych będzie dostarczana przez Wykonawcę (pkt. II. 24 sentencji decyzji).

Zakłada się, że z uwagi na warunki wodne nie powinno być konieczności wykonania odwodnień wykopów. W celu zminimalizowania oddziaływania inwestycji na stosunki wodne na

przedmiotowym terenie w pkt. II. 20 - 22 sentencji decyzji Burmistrz Nasielska określił sposób wykonywania odwodnienia w trakcie robót budowlanych.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia powstawać będą odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne, związane z pracami ziemnymi (grunt z wykopów), robotami budowlanymi i wykończeniowymi (odpady budowlane), wykorzystywaniem materiałów w opakowaniach (odpady opakowaniowe), zaspokajaniem potrzeb bytowych zatrudnionych na budowie osób (odpady o charakterze komunalnym). Na etapie realizacji przedsięwzięcia będą prowadzone prace budowlane, montażowe. Źródłami powstawania odpadów na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie plac budowy oraz zaplecze socjalno-biurowe. Gospodarka odpadami 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. Ponadto, w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami w pkt II. 31 - 35 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. II. 37 – 38 i 48 niniejszej decyzji.

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

Na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi oddziaływanie na powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne oraz gospodarkę odpadami. Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będą systemy grzewcze, a także ruch pojazdów w obrębie terenu inwestycji. Planowane budynki będą zaopatrywane w ciepło oraz ciepłą wodę z piecy gazowych lub piecy wykorzystujących odnawialne źródła energii, więc na terenie nie przewiduje się znacznych emisji zanieczyszczeń do powietrza.

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

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

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. II. 30 niniejszej decyzji). Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do gruntu, w tym celu nałożono warunki określone w pkt. II. 27 - 28 sentencji decyzji. Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia dostarczana będzie z sieci wodociągowej - pkt. II.25.

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

wytworzone odpady będą magazynowane w sposób selektywny, w przeznaczonych do tego celu pojemnikach/workach, kontenerach, w wyznaczonym miejscu, a następnie odbierane przez podmioty uprawnione do transportu, zbierania lub przetwarzania odpadów.

W ramach planowanego przedsięwzięcia nie powstaną instalacje i urządzenia, które mogłyby być źródłem istotnych emisji pól elektromagnetycznych, w związku z tym przedsięwzięcie nie przyczyni się do pogorszenia warunków życia okolicznych mieszkańców wynikających z promieniowania elektromagnetycznego.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powierzchnia terenu zostanie trwale przekształcona w dostosowaniu do planowanego jej końcowego sposobu zagospodarowania. Pomędzy poszczególnymi działkami powstanie układ dróg wewnętrznych, nowy układ i rodzaj zieleni pokrywającej teren niezabudowany. Na etapie eksploatacji obiektów oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne oraz powierzchnię ziemi mogą być związane ze zmianą zasilania infiltracyjnego, wynikająca ze zmiany zagospodarowania powierzchni terenu, wytwarzaniem ścieków socjalno-bytowych oraz deszczowych, wytwarzaniem i sposobem tymczasowego gromadzenia odpadów. W trakcie normalnej eksploatacji planowana inwestycja nie będzie powodować dalszych zmian w ukształtowaniu powierzchni terenu. W wyniku częściowej zabudowy i utwardzenia terenu planowanego przedsięwzięcia zostanie zmniejszona ilość wód opadowych, które obecnie infiltrują w podłoże gruntowe. Oddziaływania na powierzchnię ziemi w związku z planowanym przedsięwzięciem nie będą znaczące i nie będą wykraczać poza teren przeznaczony pod inwestycję.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie stwarza zagrożenia dla zdrowia ludzi.

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

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

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

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim.

c) obszary górskie lub leśne:

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

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

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

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

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, późn. zm. zwanej dalej „uoop”). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 8,5 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 8,5 km od przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia na terenie inwestycyjnym stwierdzono występowanie zbiorowisk roślinnych charakterystycznych dla terenów ruderalnych (Stellarietae mediae). Jest to zbiorowisko roślin jedno lub dwurocznych chwastów, które towarzyszą roślinom zbożowym oraz okopowym. Dodatkowo zaobserwowano

mniejsze i niejednorodne płyty siedlisk *Trifolio-Geranieta sanguinei* – ciepłolubne zbiorowiska okrajkowe oraz *Artemisieta vulgaris* – zbiorowiska roślin wieloletnich na terenach ruderalnych.

Na podstawie obserwacji terenowej stwierdzono, że w obszarze objętym w sposób bezpośredni inwestycją nie występują stałe miejsca bytowania dużych gatunków ssaków, tj. łoś, jeleni, sarna czy dzik. W trakcie wizji w terenie, w obszarze zainwestowania nie odnotowano śladów bytowania powyższych gatunków. Stwierdzić należy, że w obrębie terenu inwestycji występują dogodne warunki do bytowania drobnych gatunków ssaków, podlegających synantropizacji, tj. mysz polna, nornica ruda. Jednak podczas wizji w terenie nie zaobserwowano żadnych gatunków ssaków.

Ptaki występujące na obszarze planowanej inwestycji należą do typowych taksonów zajmujących siedliska pól uprawnych i powierzchni zurbanizowane (zabudowa). Na analizowanym obszarze, w oparciu o pojedynczą wizję w terenie, zidentyfikowano występowanie takich gatunków, jak: bażant (*Phasianus colchicus*), kuropatwa (*Pedrx pedrix*), sówka zwyczajna (*Garrulus glandarius*), zięba (*Fringilla coelebs*), wrona siwa (*Corvus cornix*), sroka (*Pica pica*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), kos (*Turdus merula*).

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, w opinii tutejszego organu oraz w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000 Światliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

W sentencji niniejszej decyzji wskazano na konieczność określenia warunków (lub wymagań) mających na celu zapewnienie realizacji przedsięwzięcia z poszanowaniem prawa oraz z uwzględnieniem wartości przyrodniczych obszaru inwestycji i jej oddziaływania.

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

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

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

Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji.

Zabezpieczenie przezroczystych struktur przy większych oknach i przeszklonych elementach elewacji ograniczą ryzyko wystąpienia przypadkowych kolizji ptaków z budynkami.

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

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.

Prowadzenie prac związanych z realizacją inwestycji poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność.

Ograniczenie prowadzenia prac jedynie do godzin dziennych pozwoli na swobodne żerowanie i przemieszczanie na terenach sąsiadujących gatunkom o nocnym trybie życia.

Zastosowanie ogrodzenia o odpowiednich parametrach umożliwi zachowanie drożności ponadlokalnych oraz lokalnych szlaków wędrówek dzikich zwierząt. Ogrodzenie pozbawione ostrych elementów ograniczy ryzyko zranienia lub śmierci zwierząt zwłaszcza większych ssaków stwierdzonych w otoczeniu terenu przedmiotowej inwestycji.

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

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

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

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

h) gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia na terenie wiejskim gminy Nasielsk wynosi ok. 61,1 os./km² (wg GUS 2025 r.).

i) obszary przylegające do jezior:

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

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

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

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW200010268969 (Nasielna). JCWP Nasielna jest to naturalna część wód, dla której nie określono stanu ogólnego, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla danej JCWP nie zostały ustanowione odstępstwa z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny określono jako dobry, a ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

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

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

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

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

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

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

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

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

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

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

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

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

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

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

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

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

Burmistrz Nasielska prowadząc postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów materiałów oraz zgłoszonych żądań. Informacje o dokumentach wydanych w sprawie zamieszczane były w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

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

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

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

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

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

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

Załączniki:

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

Otrzymują:

- 1.
2. strony postępowania poprzez obwieszczenia
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

- Zarząd Zlewni w Ciechanowie
ul. Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Chemików 6, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

Zgodnie z art. 1 ust.1. pkt a i art.6 ust.1 pkt 1
ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie
skarbowej (Dz.U. 2025r., poz.1154)
pobrano opłatę skarbową za wydanie decyzji
w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych)

ŚROW.6220.32.2026.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)

Przedsięwzięcie polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowane będzie na części działki o nr ew. 124/2 w obrębie 0001 Miasto Nasielsk w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim. Przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działki rolnej na budowlane oraz budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości 12 sztuk o powierzchni zabudowy do 200 m² wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 2,8696 ha, natomiast powierzchnia zabudowy będzie wynosiła do 2,00 ha, które stanowią gleby zaliczane pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb ornych klasy IV.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 200 m², dwukondygnacyjnie lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych (wodociąg gminny), kanalizacji sanitarnej (szambo), elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Z działki inwestycyjnej wydzielona zostanie droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji. Obsługa komunikacyjna domów jednorodzinnych będzie się odbywała asfaltową drogą gminną a następnie drogą gruntową dojazdową do każdej posesji po terenie wydzielonym z podziału działki o nr ew.124/2 o szerokości do 8 metrów, połączoną z dostępem do drogi publicznej oraz z drogami dojazdowymi.

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

Technologia wykończenia budynków mieszkalnych będzie wyglądała następująco:

- ściany wewnętrzne – tynk, cement, wapno wykonane na mokro, w pomieszczeniach sanitarnych glazura;
- podłogi: klepka, panele, terakota, gres;

- malowanie: ściany wewnętrzne i sufit malowane farbami akrylowymi oraz emulsyjnymi w kolorze dowolnym lub zgodnie z indywidualnym projektem wnętrza (zalecane);
- elewacja – tynk cienkowarstwowy kolor biały, na cokole tynk strukturalny, na części elewacji okładzina klinkierowa (okładziny elewacyjne opcjonalnie);
- powierzchnia utwardzona – kostka betonowa;
- parapety zewnętrzne – blacha powlekana;
- rynny i rury spustowe – system rynnowy z tworzywa sztucznego.

Dach o połąci głównej minimum dwuspadowej, kierunek kalenicy głównej równoległy lub prostopadły do frontu działki budowlanej. Dopuszcza się możliwość dachu płaskiego do 12 stopni na częścią parterową budynku. Ilość kondygnacji – maksymalnie 2.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego z sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków a w przypadku możliwości włączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej. Dopuszczalna będzie także realizacja przydomowych, ekologicznych oczyszczalni ścieków.

Ogrzewanie budynków będzie odbywać się poprzez indywidualne kotłownie wyposażone w piece opalane gazem lub piece wykorzystujące odnawialne źródła energii takie jak pelet lub zrębki drewniane. Możliwe będzie także zastosowanie do ogrzewania obiektów obecnie bardzo popularnych rozwiązań alternatywnych źródeł energii w postaci pomp ciepła wraz z rekuperacją. Planuje się także odwodnienie nawierzchni utwardzonych poprzez powierzchniowy spływ wód opadowych spadkami podłużnymi i poprzecznymi w kierunku nieutwardzonego terenu własnych działek, gdzie pozostaną do odparowania lub częściowego wchłonięcia.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, późn. zm. zwanej dalej „uoop”). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 8,5 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 8,5 km od przedmiotowej inwestycji.

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