

Nasielsk, dnia 22 lipca 2026r.

ŚROW.6220.25.2026.IB.15

DECYZJA Nr 85/2026 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 17 marca 2026 r. . zam.

, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu działki o nr 227/7 położonej we wsi Żabiczyn, gmina Nasielsk:**

- 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 chronionych 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. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
 3. Przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć jednostronnie i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu.
 4. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym. Zaplecze budowy wyposażać w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne).
 5. 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.
 6. 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.

7. W doborze nasadzeń na terenie inwestycji wykorzystać gatunki rodzime dendroflory dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych oraz odporne na suszę.
8. 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.
9. Ogrodzenie na etapie eksploatacji inwestycji wykonać z trwałych materiałów bez ostrych zakończeń i innych niebezpiecznych elementów. Ogrodzenia wykonać z materiałów azurowych, 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).
10. prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożający 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;
11. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
12. pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe;
13. 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;
14. 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;
15. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
16. na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dostarczać w butelkach lub specjalistycznych pojemnikach/beczko-wozach;
17. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców i będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez gestora sieci;
18. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
19. na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu TOY-TOY), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
20. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;

21. 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;
22. 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);
23. 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.
24. W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych.
25. 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,
26. 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;
27. wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględnego minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych;
28. wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
29. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
30. ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
31. ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac;
32. dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
33. teren budowy wyposażać w odpowiednią ilość pojemników /kontenerów /zbiorników /worków do selektywnej zbiórki odpadów. Odpady wywozić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nasielsk;
34. 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.
35. Należy uprzątnąć teren inwestycji po zakończeniu prac związanych z budową.

36. systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów;
37. nie dopuszczać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
38. Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu.
39. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie.
40. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom.
41. 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;
42. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia;
43. Teren inwestycji utrzymywać w należyтым porządku. W trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywać pojazdy transportowe wyposażone w szczelną skrzynię ładunkową, ze szczelną zamkniętą klapą tylną a ładunek przykryć szczelnie plandeką.
44. Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsz postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych.
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. Prace związane z realizacją zamierzenia prowadzić w godzinach dziennych między 6:00 a 22:00.
47. Należy prowadzić roboty zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp;
48. Bazy materiałowo/transportowe oraz zaplecze budowy powinny być odpowiednio zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
49. 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 17 marca 2026r. do Burmistrza Nasielska wpłynął wniosek zam.
o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu działki o nr 227/7 położonej we wsi Żabiczyn, gmina Nasielsk.**

Na podstawie art. 61 § 4 Kpa oraz art. 73 ust. 1 ustawy ooś, w dniu 17 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.

Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz niezbędną infrastrukturą na działce nr 227/7 obręb Żabiczyn o powierzchni 0,30 ha nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Niemniej jednak działka o nr ew. 227/7, na której planowane jest przedsięwzięcie powstała z podziału geodezyjnego działki o nr ew. 227 na kilka działek tworzących zorganizowaną sieć w postaci osiedla mieszkaniowego, dla których zostały wydane warunki zabudowy na budowę domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Decyzje o warunkach zabudowy wydane zostały dla następujących działek:

- o nr ew. 227/10 (działka uległa podziałowi obecnie dz. o nr 227/13, 227/14) w miejscowości Żabiczyn gm. Nasielsk o powierzchni 0.3726 ha;
- o nr ew. 227/11 w miejscowości Żabiczyn gm. Nasielsk o powierzchni 1.3476 ha;
- o nr ew. 227/9 (działka uległa podziałowi obecnie dz. o nr 227/17, 227/18) w miejscowości Żabiczyn gm. Nasielsk o powierzchni 0.3000 ha;
- o nr ew. 227/8 (działka uległa podziałowi obecnie dz. o nr 227/15, 227/16) w miejscowości Żabiczyn gm. Nasielsk o powierzchni 0.3000 ha.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej na terenie objętym wnioskiem osiągnie próg 2 ha łącznie z ww. działkami.

Z uwagi na powyższe pismem z dnia 26 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 opinię w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla planowanego zadania, realizując tym samym dyspozycję art. 64 ustawy ooś.

W toku prowadzonego postępowania, w dniu 14 kwietnia 2026r., Burmistrz Nasielska otrzymał opinię od Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak WD.ZZŚ.4130.3.60.2026.WD 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.10 - 14, 16 - 17, 19 - 22, 25 - 33, 36 - 37 sentencji decyzji.

W dniu 21 kwietnia 2026r. Burmistrz Nasielska uzyskał opinię sanitarną znak ZNS.7040.255.2026, 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 15 maja 2026r. znak WOOŚ-I.4220.451.2026.AL.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 – 4), 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 polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu działki o nr 227/7 położonej we wsi Żabiczyn, gmina Nasielsk.

Inwestycja będzie realizowana na terenie działki o nr 227/7 położonej we wsi Żabiczyn, gmina Nasielsk. Całkowita powierzchnia działki to 2997 m².

Bilans terenu:

- Maksymalna planowana powierzchnia zabudowy: 400 m²
- Maksymalna powierzchnia utwardzeń (dojście, dojazd, tarasy, miejsca parkingowe): 200 m²
- Pozostała powierzchnia zajęta w wyniku realizacji przedsięwzięcia, w tym prace ziemne związane z wyrównaniem powierzchni terenu, zieleń urządzone – wynosi ok. 2397 m²
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 2397 m²

Ogólna powierzchnia zabudowy* terenu objętego opracowaniem wynosi 2997 m².

Najbliższe otoczenie miejsca realizacji przedsięwzięcia stanowi: od strony zachodniej, północnej i południowej – grunty rolne RIVb, RV, od strony wschodniej – droga gminna.

Najbliższy budynek mieszkalny zlokalizowany jest w odległości ok. 124 m na zachód od granic terenu przedsięwzięcia.

Tereny chronione akustycznie w pobliżu terenu inwestycji:

- tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej - położone są w bliskiej odległości od strony północnej, południowej i zachodniej od granicy terenu przedsięwzięcia.

Działka objęta wnioskiem ma pośredni dostęp do drogi gminnej (działka nr 234 obręb Żabiczyn) poprzez drogę wewnętrzną (działka nr 227/14).

Budynek mieszkalny z garażem:

- Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: do 400 m²
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
- Liczba kondygnacji podziemnych: brak
- Rodzaj poddasza: nieużytkowe,
- Rodzaj i forma pokrycia dachu: dach dwuspadowy
- Kąt nachylenia połaci dachowych : od 20 do 45 stopni,
- Wysokość: do 9,6 m,
- Szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 27,0 m,
- Kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy.

W zakresie infrastruktury technicznej przedsięwzięcie obejmuje wykonanie przyłącza elektroenergetycznego i przyłącza wodociągowego.

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 227/7 w miejscowości Żabiczyn, 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. 30 i 31 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. 38, 41 - 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. 38, 42 i 46 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. 4, 10 - 15, 19 - 21, 23 - 29, 37 - 38 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. 19 sentencji decyzji). Woda do celów budowlanych będzie dostarczana przez Wykonawcę (pkt. II. 16 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. 23 - 26 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 opadami zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko. Gospodarka opadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto, w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki opadami w pkt II. 32 - 36 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. 39 – 40 i 46 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 opadami. 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 indywidualnych pomp ciepła lub innych źródeł ciepła spełniających standardy, 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. 20 - 22 niniejszej decyzji). Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do gruntu, w tym celu nałożono warunki określone w pkt.

II. 26 sentencji decyzji. Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia dostarczana będzie z sieci wodociągowej - pkt. II. 17.

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, wynikającą ze zmiany zagospodarowania powierzchni terenu, wytwarzaniem ścieków socjalno-bytowych oraz deszczowych, wytwarzaniem i sposobem tymczasowego gromadzenia odpadów. W trakcie normalnej eksploatacji planowana inwestycja nie będzie powodować dalszych zmian w ukształtowaniu powierzchni terenu. 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:

Inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.) – zwanej dalej „uop”. Najbliższy obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony jest o około 2,8 km w kierunku południowym od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości ok. 2,5 km w kierunku południowym od terenu inwestycji.

Na badanym terenie zinwentaryzowano następujące gatunki: wykę ptasią *Vicia cracca*, chaber łąkowy *Centaurea jacea*, głowienkę pospolitą *Prunella vulgaris*, groszek łąkowy *Lathyrus pratensis*, koniczynę łąkową *Trifolium pratense*, tymotkę łąkową *Phleum pratense*, wiechlinę łąkową *Poa pratense*. Poza tym stwierdzono gatunki segetalne i ruderalne oraz roślinność spontaniczną i liczne gatunki traw.

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania żadnych gatunków płazów i gadów oraz bezkręgowców, które podlegałyby ochronie gatunkowej, jak również ich siedlisk. Żabę trawną stwierdzono natomiast w okolicznym stawie. Analizowana działka stanowi potencjalne miejsce żerowania ptaków. Poza pospolitymi gatunkami ptaków wróblowych takich jak wróbel czy szpak może ona również stanowić miejsce żerowań dla gatunków z załącznika I dyrektywy ptasiej. W obrębie terenu objętego badaniami napotkano odchody i tropy sarny. Wskazano, że w obrębie terenu inwestycji mogą występować m.in.: sarny, dziki, zające, lisy, drobne gryzonie (np. mysz polna, mysz leśna), kuna.

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

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

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

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

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.

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

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.

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:

Zgodnie z opinią 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). JCWP Klusówka jest to naturalna część wód, monitorowana. Stan JCWP uwarunkowany jest dobrym stanem ekologicznym. W JCWP nie występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla ww. obszarów JCWP nie wyznaczono derogacji na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, tj. odstępstwo czasowe. Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze środkowej Wisły, planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie jednolitych części wód podziemnych, zwanych dalej JCWPd o kodzie PLGW200054. Aktualnie JCWPd posiada dobry stan ogólny, chemiczny i ilościowy, a osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone. Presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

Planowana inwestycja położona jest w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nieudokumentowanego nr 215 – Subniecka warszawska.

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 Dębem, 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 Dębem
ul. Nasielska 1 A Komornica, 05-135 Wieliszew
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.6220.25.2026.IB.15

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

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

Przedsięwzięcie polega na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu działki o nr 227/7 położonej we wsi Żabiczyn, gmina Nasielsk.

Inwestycja będzie realizowana na terenie działki o nr 227/7 położonej we wsi Żabiczyn, gmina Nasielsk. Całkowita powierzchnia działki to 2997 m².

Bilans terenu:

- Maksymalna planowana powierzchnia zabudowy: 400 m²
- Maksymalna powierzchnia utwardzeń (dojście, dojazd, tarasy, miejsca parkingowe): 200 m²
- Pozostała powierzchnia zajęta w wyniku realizacji przedsięwzięcia, w tym prace ziemne związane z wyrównaniem powierzchni terenu, zieleni urządzona – wynosi ok. 2397 m²
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 2397 m²

Ogólna powierzchnia zabudowy* terenu objętego opracowaniem wynosi 2997 m².

Najbliższy budynek mieszkalny zlokalizowany jest w odległości ok. 124 m na zachód od granic terenu przedsięwzięcia.

Działka objęta wnioskiem ma pośredni dostęp do drogi gminnej (działka nr 234 obręb Żabiczyn) poprzez drogę wewnętrzną (działka nr 227/14).

Budynek mieszkalny z garażem:

- Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: do 400 m²
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
- Liczba kondygnacji podziemnych: brak
- Rodzaj poddasza: nieużytkowe,
- Rodzaj i forma pokrycia dachu: dach dwuspadowy
- Kąt nachylenia połaci dachowych : od 20 do 45 stopni,
- Wysokość: do 9,6 m,
- Szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 27,0 m,
- Kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy.

W zakresie infrastruktury technicznej przedsięwzięcie obejmuje wykonanie przyłącza elektroenergetycznego i przyłącza wodociągowego.

Inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.) – zwanej dalej „uop”. Najbliższy obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony jest o około 2,8 km w kierunku południowym od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości ok. 2,5 km w kierunku południowym od terenu inwestycji.

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