



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim

Nowy Dwór Mazowiecki, 10.06.2026 r.
ZNS.7040.373.2026

Burmistrz Gminy Nasielsk
ul. Elektronowa 3
05-190 Nasielsk

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 1 pkt 1 oraz art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416 z późn. zm.), art. 64 ust. 1 pkt 2 i art. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim

nie stwierdza

konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ew. 321 w obrębie 0049 Psucin w miejscowości Psucin w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim

UZASADNIENIE

Burmistrz Gminy Nasielsk rozpatrując wniosek reprezentowanego przez pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ew. 321 w obrębie 0049 Psucin w miejscowości Psucin w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim, pismem nr ŚROW.6220.35.2026.IB.4 z dnia 07.05.2026 r. (data wpływu 14.05.2026 r.), zwrócił się z prośbą o wydanie opinii o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Do wniosku o wydanie opinii dołączone zostały:

1. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 14 kwietnia 2026 r.



**CHRONIMY ZDROWIE
Z MYŚLĄ O PRZYSZŁOŚCI**



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

2. pełnomocnictwo
3. karta informacyjna przedsięwzięcia w formie elektronicznej;
4. kopia zaświadczenia o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 6 maja 2026 r. znak ZPN.6727.2.154.2026.PM

Zgodnie § 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 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działki rolnej na budowlane oraz budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości 34 sztuk o powierzchni zabudowy do 200 m² wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Teren przedsięwzięcia, na którym zaplanowano inwestycję: znajduje się poza terenami obszarów chronionych; nie znajduje się na terenach korytarzy ekologicznych; znajduje się na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; nie znajduje się na obszarze rewitalizacji, obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji; nie jest wpisany do rejestru zabytków; nie znajduje się na terenie specjalnej strefy ekonomicznej; znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych; znajduje się poza obszarami wybrzeża i obszarami góorskimi; znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód i poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych oraz zbiorników wód podziemnych; znajduje się poza obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone; znajduje się poza stanowiskami archeologicznymi; znajduje się poza krajobrazem mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne; znajduje się poza obszarami przylegającymi do jezior; znajduje się poza uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej; na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz jego sąsiedztwie brak terenów o płytkim zaleganiu wód podziemnych; planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarem zagrożonym wystąpieniem powodzi. W bezpośrednim sąsiedztwie ani w rejonie planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się obiekty będące w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ani inne chronione na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie: zespołu 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych; wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych; zieleni przydomowej; niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych (wodociąg gminny), kanalizacji sanitarnej (szambo), elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych). Wizja lokalna przeprowadzona na terenie planowanego przedsięwzięcia wykazała, że teren planowanego przedsięwzięcia graniczy: od strony północnej – z drogą dojazdową (droga publiczna – ul. Ogrodowa) do terenu przedsięwzięcia oraz zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną; od strony południowej – z terenami trawiastymi, łąkowymi oraz częściowo uprawianymi rolniczo poprzez uprawę roślin wiechlinowatych; od strony zachodniej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi rolniczo poprzez uprawę zbóż; od strony wschodniej – z terenami rolnymi, które obecnie są użytkowane poprzez uprawę zbóż oraz terenami łąkowymi oraz starym sadem z drzewami owocowymi. W

bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru nie zlokalizowano żadnych naturalnych zbiorników wodnych, które mogłyby pozostawać w relacji hydrologicznej z terenem inwestycji. Dominują tereny rolnicze oraz nieużytki łąkowe. W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego przedsięwzięcia nie posiadają lokalizacji obiekty przemysłowe i usługowe, stanowiące źródło znaczących emisji do środowiska. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 50 metrów na północ od granicy planowanego przedsięwzięcia i jest to zabudowa zagrodowa. 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 część parterową budynku. Ilość kondygnacji – maksymalnie 2. Zakłada się, że zamieszkiwać je będzie ok. 180 osób (model rodziny 2+2, 45 budynków) razem dla kumulujących się przedsięwzięć. Stosowane będzie ogrodzenie ażurowe lub siatka o wysokości nieprzekraczającej 2 metrów. Nie będą stosowane ogrodzenia z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych. 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. Należy podkreślić, że na tym etapie opracowania bardzo ciężko jest stwierdzić jakie rozwiązania technologiczne w zakresie ogrzewania obiektów budowlanych będą preferowali ostateczni właściciele działek. Możliwe będzie także zastosowanie do ogrzewania obiektów obecnie bardzo popularnych

rozwiązań alternatywnych źródeł energii w postaci pomp ciepła wraz z rekuperacją. Podsumowując należy podkreślić, że wybór źródła ogrzewania będzie dokonywany indywidualnie, przez każdego z użytkowników. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż. W chwili obecnej dla terenu, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar opracowania nie znajduje się w granicach żadnej formy ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych ani obszarów chronionego krajobrazu. Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się poza granicami wyznaczonych korytarzy ekologicznych. W rejonie projektowanego przedsięwzięcia nie występują także żadne zabytki archeologiczne, w związku z czym potencjalne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powyższe nie będzie występować. Projektowane przedsięwzięcie stanowić będzie obiekty o charakterze zabudowy mieszkaniowej indywidualnej. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu objętego decyzją lub terenu działki budowlanej będzie wynosił 40%. Powierzchnia biologicznie czynna dla terenu objętego decyzją lub terenu działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 60 %. 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 część parterową budynku. Ilość kondygnacji – maksymalnie 2. Zakłada się, że zamieszkiwać je będzie ok. 180 osób (model rodziny 2+2, 45 budynków) razem dla

kumulujących się przedsięwzięć. Stosowane będzie ogrodzenie ażurowe lub siatka o wysokości nieprzekraczającej 2 metrów. Nie będą stosowane ogrodzenia z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych. 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. Podsumowując należy podkreślić, że wybór źródła ogrzewania będzie dokonywany indywidualnie, przez każdego z użytkowników swoich użytkowników. Z podziału działki o nr ew. 321 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. Inwestor planuje 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. Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót – rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż. Przedsięwzięcie będzie mogło być realizowane etapowo i będzie polegało na podziale działki rolnej na budowlane, uzyskanie warunków zabudowy dla przedmiotowych działek i wybudowanie domów jednorodzinnych wraz z zabudową towarzyszącą. Wnioskujący nie wyklucza sytuacji, w której każdy z domów będzie powstawał w ramach indywidualnego przedsięwzięcia. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż. Plac budowy jest miejscem realizacji przedsięwzięcia budowlanego, gdzie wykonuje się, rozbiera lub przebudowuje obiekt czy obiekty budowlane. Posiada on powierzchnie dodatkowe, niezbędne dla właściwego prowadzenia procesu budowlanego: drogi wewnętrzne, magazyny, pola składowe, warsztaty, podłączenia oraz zaplecza biurowe i socjalno – bytowe. Dobrze zaplanowana, przygotowana i prowadzona od strony BHP realizacja przedsięwzięcia budowlanego warunkuje jej bezwypadkowy przebieg. W trakcie realizacji inwestycji będą prowadzone następujące czynności: przygotowanie terenu i zjazdów na teren planowanej

inwestycji - będą to standardowe czynności polegające na przygotowaniu dostępu na teren budowy oraz przygotowaniu miejsca dla lokalizacji parku maszynowego i terenów dla pracowników, przygotowanie miejsca na gromadzenie materiałów budowlanych oraz podłączenie do sieci energetycznej. Przewiduje się wytyczenia szlaków komunikacyjnych i zaplecza budowy z ewentualnym umocnieniem terenu poprzez ułożenie płyt betonowych. Przygotowanie zaplecza budowy - będą to czynności powiązane z powyższymi skupiane głównie na zlokalizowaniu miejsca na materiały budowlane, usytuowanie kontenerów dla obsługi budowy, zorganizowanie zaplecza socjalnego dla pracowników. Porządkowanie terenu - będą to czynności budowlane - ziemne polegające na niwelacji terenu do przygotowania placu budowy, przemieszczanie wierzchniej warstwy gruntu - humusu. Doprowadzenie niezbędnych mediów - będą to czynności polegające na rozprowadzeniu niezbędnych mediów, energii elektrycznej, wody po terenie inwestycji niezbędnych do kontynuowania prac budowlanych. Wykonanie wykopów pod fundamenty inwestycji i wylewanie fundamentów to typowe prace budowlane polegające na pracach ziemnych. Wykonywanie wykopów niwelacja terenu oraz zagospodarowywanie mas ziemnych. Prowadzenie prac budowlanych i budowa planowanego przedsięwzięcia w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany oraz wprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej (instalacje) to prace polegające na wykonaniu elementów konstrukcyjnych hali, łączenia, spawania, nitowania, murowania. Budowa placu o nawierzchni szczelnej to wykonanie placu w oparciu o projekt budowlany, wykonanie umocnień z materiałów budowlanych, piasków pospółki, tłucznia, następnie ich umocnienia i zagęszczenia i wykonania nawierzchni. Uprzątnięcie terenu to prace polegające na wykończeniu obiektów budowlanych oraz uprzątnięcie zaplecza budowy. Usunięcie odpadów przez firmy prowadzące prace budowlane i przekazanie ich podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. Odbiór wykonanego obiektu. Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót - rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Zaplecze budowy będzie zorganizowane na utwardzonej nawierzchni np. poprzez wyłożenie płytami betonowymi w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi wyciekami. Na zapleczu budowy będą wydzielone miejsca: na skład materiałów budowlanych i parking dla maszyn i środków transportu przygotowane w sposób zabezpieczający grunt i wodę przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi; miejsca tymczasowego magazynowania odpadów; pomieszczenia socjalne dla pracowników, w tym węzły sanitarne. Zostaną wyznaczone osoby odpowiedzialne za: nadzór nad organizacją robót, porządek na budowie, wykorzystywany sprzęt, organizację i funkcjonowanie zaplecza, nadzór nad pracownikami. Organizacja placu budowy oraz wszystkich prac budowlanych będzie zapewniać bezpieczeństwo osób zatrudnionych przy tych pracach oraz innych osób upoważnionych do przebywania w jego obrębie. Miejsce prowadzenia prac będzie odpowiednio oznaczone i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Roboty ziemne i budowlane będą prowadzone pod nadzorem osób posiadających odpowiednie

uprawnienia i kwalifikacje. Roboty będą prowadzone przy użyciu sprawnych technicznie urządzeń i maszyn. Pracownicy będą przeszkoleni w zakresie bhp i ppoż. Plac postojowy maszyn oraz magazyn materiałów budowlanych i odpadów urządzone zostaną na utwardzonym terenie, w sposób nie kolidujący z bezpośrednim placem budowy. 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. Rodzaje i ilości odpadów przewidywanych do wytwarzania mają charakter szacunkowy. Obecnie nie ma możliwości ich precyzyjnego określenia. Rodzaje i ilości odpadów będą zmienne na poszczególnych etapach prac realizacyjnych. Zgodnie z klasyfikacją odpadów zawartą w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 roku w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10) dominującymi rodzajami wytwarzanych odpadów będą odpady z grupy 17 tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej. 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 2020 r., poz. 1742). Zgodnie z ww. rozporządzeniem wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w przypadku odpadów powstających w wyniku budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątania, konserwacji i napraw, magazynowanych w miejscu ich wytworzenia prowadzi się: miejscach o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy odpadów wytwarzanych w danym okresie i częstotliwości ich odbioru; w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w szczególności z wykorzystaniem opakowań, pojemników, kontenerów, zbiorników lub worków; dopuszcza się magazynowanie odpadów w pryzmach lub stosach, w szczególności w przypadku odpadów pochodzących z wyrobów przeznaczonych do użytkowania w warunkach oddziaływania czynników atmosferycznych, jeżeli nie spowoduje to zanieczyszczenia gleby i ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych; w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów poza przeznaczone do tego celu miejsce, w tym poza przeznaczone do tego celu opakowania, pojemniki, kontenery, zbiorniki, worki lub wydzielone boksy i sektory, oraz rozprzestrzenianiu się odpadów na nieruchomości sąsiadujące z nieruchomością, na której jest prowadzone magazynowanie odpadów; w przypadku odpadów niebezpiecznych – także minimalizując wpływ czynników atmosferycznych na odpady, przez zastosowanie szczelnych pojemników, kontenerów lub zbiorników lub systemu zbierania wycieków oraz wód odciekowych, jeżeli oddziaływanie czynników atmosferycznych może spowodować negatywny wpływ magazynowanych odpadów na środowisko lub życie i zdrowie ludzi, w szczególności zmieniać właściwości chemiczne i fizyczne odpadów oraz powodować powstanie uciążliwości zapachowych. Podsumowując w kilku zdaniach podczas prowadzenia prac budowlanych należy: przygotować i przewidzieć miejsca do parkowania maszyn budowlanych, na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym

wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne; wydzielić na placu budowy oraz w miejscu wykonywania zadania inwestycyjnego miejsce awaryjnych napraw sprzętu, gdyby takie były na placu budowy wykonywane; wytworzone odpady przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami oraz posiadających wpis do bazy danych o odpadach i produktach (BDO). Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji winny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo). Wytworzone podczas budowy odpady będą przekazywane do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami oraz posiadających wpis do rejestru i bazy danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami (BDO) prowadzonego przez właściwego Marszałka Województwa lub przekazywane osobom fizycznym do wykorzystania na własne potrzeby zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Przed przystąpieniem do prac budowlanych wykonawca jest zobowiązany posiadać uregulowany stan formalno-prawny postępowania z wytworzonymi odpadami. firma prowadząca budowę jest zobowiązana do stosowania środków technicznych i organizacyjnych mających na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych jak i podczas transportu materiałów budowlanych. Odpady niezanieczyszczonej gleby wydobytej w trakcie robót budowlanych nie stanowią odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach pod warunkiem, że materiał ten zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym został wydobyty. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ew. 321 w obrębie 0049 Psucin w miejscowości Psucin w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim głównie będą powstawały odpady komunalne tj. powstające w gospodarstwach domowych. Zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Nasielsk realizowany jest workowy system selektywnego zbierania odbiorów komunalnych. Każdy właściciel nieruchomości zobowiązany jest do segregowania odpadów na 5 frakcji, tj. metale i tworzywa sztuczne, papier, szkło, bioodpady, stanowiące odpady kuchenne oraz odpady zmieszane, czyli pozostałe odpady po przeprowadzeniu segregacji. Właściciele nieruchomości zamieszkałych znajdujących się na terenie gminy Nasielsk są zobowiązani złożyć deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Deklaracja o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest podstawowym dokumentem, w którym właściciele nieruchomości sami określają wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz okres w jakim obowiązuje. Obowiązek złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi mają właściciele nieruchomości, przez których rozumie się także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością. Na etapie użytkowania planowanej inwestycji będą powstawać głównie odpady komunalne pochodzące z gospodarstw 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. Na terenie gminy Nasielsk utworzony został PSZOK, do którego mieszkańcy terenów zamieszkałych mogą dostarczać wytworzone odpady komunalne a także inne, które swoim składem i właściwościami przypominają odpady komunalne. Jednocześnie 2 razy w roku podmiot wybrany w drodze przetargu na odbieranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu gminy Nasielsk organizuje w systemie „wystawek” odbiór odpadów problemowych, wielkogabarytowych oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego. Niesegregowane zmieszane odpady komunalne będą magazynowane w specjalnych, zamykanych pojemnikach o objętości od 110 do 1100 litrów przeznaczonych do gromadzenia tego rodzaju odpadów. Niesegregowane zmieszane odpady komunalne z terenu gminy Nasielsk będą trafiały do instalacji komunalnych zlokalizowanych na terenie Polski i posiadające wpis BDO Marszałka Województwa. Na etapie likwidacji przedsięwzięcia rodzaje wytwarzanych odpadów będą bardzo zbliżone do tych powstających na etapie realizacji inwestycji. Źródłami powstawania odpadów na tym etapie będzie strefa robót wyburzeniowych oraz zaplecze socjalno-biurowe wykonawcy prac likwidacyjnych. Nie przewiduje się, by podczas likwidacji przedsięwzięcia powstawały odpady w postaci mas ziemnych. Odpady na podstawie ustawy o odpadach będą mogły zostać przekazane wyłącznie kolejnym posiadaczom posiadającym decyzje administracyjne na gospodarowanie odpadami i wpis Marszałka Województwa do bazy danych o odpadach i produktach (BDO). Odpady zostaną przekazane, uwzględniając obowiązujące zasady gospodarowania odpadami oraz kwestie ekonomiczne w pierwszej kolejności do podmiotów zajmujących się odzyskiem, w tym recyklingiem. Odpady, których nie da się poddać odzyskowi lub odzysk odpadów będzie niemożliwy z przyczyn ekonomicznych lub ochrony środowiska odpady zostaną przekazane do unieszkodliwienia. Podsumowując należy podkreślić, że gdyby zaistniała konieczność likwidacji przedsięwzięcia to będzie ona polegała na: rozbiórce obiektów budowlanych; rozbiórce nawierzchni utwardzonych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; przywróceniu środowiska do stanu pierwotnego. Faza likwidacji przedsięwzięcia nie spowoduje większego zagrożenia dla środowiska. Uciążliwość ta będzie związana głównie z emisją spalin oraz emisją hałasu pochodzącą z pracy ciężkiego sprzętu. Likwidacja analizowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązać się z ryzykiem zanieczyszczenia gleb węglowodorami ropopochodnymi. W trakcie prowadzenia likwidacji działalności Wnioskujący będzie przestrzegał zasad odnoszących się do wytwórców odpadów. Jeżeli Wnioskujący zdecyduje się na doprowadzenie nieruchomości do stanu, w którym nieruchomość zmieni przeznaczenie na inny cel wówczas działania zostaną dostosowane do potrzeb przyszłej inwestycji lub celu na jaki nieruchomość zostanie przeznaczona. Wytwórcą odpadów powstających na etapie likwidacji przedsięwzięcia będzie wykonawca tych robót zgodnie z art. 3 punkt 1 podpunkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. 2023 r., poz. 1587). Oddziaływanie w zakresie wytwarzania odpadów na etapie likwidacji przedsięwzięcia będzie miało charakter krótkoterminowy i przemijający – ustanie po zakończeniu prac likwidacyjnych. Na etapie realizacji przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą głównym źródłem ścieków będzie zaspokajanie potrzeb socjalno-bytowych ekip budowlanych. Woda do celów budowlanych będzie dostarczana przez Wykonawcę. Szacuje się, że na etapie budowy zapotrzebowanie na

wodę będzie wynosiło około 2 m³/dobę. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach. Oddziaływanie na wody fazy realizacji przedsięwzięcia będzie wiązało się również z poborem wody: do wykonywania mieszanek murarskich; potrzeb pracowników budowy; odprowadzania ścieków socjalno – bytowych od pracowników. Na terenie inwestycji będzie się znajdowała toaleta przenośna typu TOI-TOI. Sposób korzystania z toalety będzie regulowany umową z dostawcą oraz będzie determinowany czasem wypełnienia się zbiorników na ścieki bytowe. Bezpośrednie oddziaływanie ścieków na wody powierzchniowe nie będzie miało miejsca, ponieważ ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników toalet dostarczonych na teren Zakładu i dalej przez firmy zewnętrzne odbierane cyklicznie do dalszego zagospodarowania tj. przekazania do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków. Jakość ścieków socjalno-bytowych z zaplecza i placów budowy nie będzie odbiegała od jakości przeciętnych ścieków tego rodzaju. Na omawianym terenie występuje czwartorzędowe piętro wodonośne w którego skład wchodzi plejstoceniowy poziom wodonośny. Plejstoceniowy poziom wodonośny jest reprezentowany przez dwie warstwy wodonośne. Zakłada się, że prace będą prowadzone do głębokości około 2,0 m p.p.t. W związku z powyższym nie występuje konieczność odwodnienia wykopów oraz ryzyko naruszenia poziomu wód gruntowych. Dno wykopu fundamentowego będzie powyżej stropu poziomu wodonośnego, w związku z tym nie ma potrzeby redukcji ciśnienia hydrostatycznego poprzez pompowanie odwadniające. Realizacja inwestycji z uwagi na istniejący i prognozowany poziom wód gruntowych nie będzie wymagać odwodnienia budowlanego w związku z tym rozpatrywanie metody wymaganych odwodnień wykopu, w tym zasięgu przewidzianego leja depresji, wskazania miejsca odprowadzenia wód z odwodnienia oraz przeanalizowania konieczności ich ewentualnego podczyszczenia jest bezzasadne. W trakcie prac budowlanych nie będą stosowane urządzenia służące gospodarowaniu wodami opadowymi. Wody opadowe odprowadzane będą bezpośrednio do gruntu (na terenie własnym inwestora). Realizacja inwestycji nie spowoduje zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych. Zakres prac związanych z ewentualnymi odwodnieniami budowlanymi będzie niewielki, krótkotrwały i ograniczony do wykopu, wody z odwodnienia będą miały jakość praktycznie odpowiadającą jakości wody pobranej. Na etapie realizacji przedsięwzięcia prawidłowo prowadzone prace budowlane, przy użyciu odpowiedniego, sprawnego technicznie sprzętu nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska wodnego. Nie przewiduje się żadnego ponadnormatywnego oddziaływania na infrastrukturę i środowisko w zakresie odprowadzania ścieków bytowych na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji analizowane 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. Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z wodociągu gminnego z sieci wodociągowej. Ilość zapotrzebowania na wodę dla etapu eksploatacji przedsięwzięcia określono na podstawie przeciętnych norm zużycia wody zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r., nr 8, poz. 70). Pojemność szamba zostanie dobrana

indywidualnie, uwzględniając liczbę mieszkańców, ich zużycie wody i częstotliwość opróżniania. Standardowo dla 4-osobowej rodziny zaleca się zbiornik o pojemności 10-12 m³, co pozwala na opróżnianie raz w miesiącu. W przypadku podlewania zieleni przyjęto, że podlewanie będzie się odbywać poza godzinami szczytowego zapotrzebowania na wodę bytową i będzie się tylko odbywać w okresie wegetacyjnym roślin tj. pomiędzy 15 kwietnia a 15 września. Na etapie likwidacji przedsięwzięcia oddziaływanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej będzie polegać na: poborze wody z gminnej sieci wodociągowej do celów socjalno-bytowych osób zatrudnionych do prac likwidacyjnych; odprowadzaniu ścieków z ww. użycia. Na terenie likwidowanej inwestycji będzie się znajdowała toaleta przenośna typu TOI-TOI. Sposób korzystania z toalety będzie regulowany umową z dostawcą oraz będzie determinowany czasem wypełnienia się zbiorników na ścieki bytowe. Bezpośrednie oddziaływanie ścieków na wody powierzchniowe nie będzie miało miejsca, ponieważ ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników toalet dostarczonych na teren zakładu i dalej przez firmy zewnętrzne odbierane cyklicznie do dalszego zagospodarowania tj. przekazania do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków. Jakość ścieków socjalno-bytowych z zaplecza i placów budowy nie będzie odbiegała od jakości przeciętnych ścieków tego rodzaju. Oddziaływanie na etapie likwidacji przedsięwzięcia będzie oddziaływaniem bezpośrednim i pośrednim, przemijającym i stosunkowo krótkotrwałym. Nie przewiduje się żadnego ponadnormatywnego oddziaływania na infrastrukturę, środowisko i zdrowie ludzi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej na etapie ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia. Na etapie realizacji inwestycji nie przewiduje się występowania istotnych uciążliwości dla osób trzecich związanych np. z utrudnieniem dostępu do dróg lub pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności. Planowane prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia pociągną natomiast za sobą emisję hałasu i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, głównie spalinami z maszyn budowlanych oraz wzmożonego ruchu pojazdów obsługujących budowę. Podczas realizacji przedsięwzięcia może wystąpić emisja zanieczyszczeń do powietrza będąca następstwem pracy sprzętu. Będą to oddziaływania tymczasowe, odwracalne i krótko lub średnioterminowe. Nie spowodują trwałych negatywnych zmian w środowisku. Na etapie budowy planowanego przedsięwzięcia zostaną zastosowane następujące środki minimalizujące ewentualny negatywny wpływ na powietrze atmosferyczne: ograniczenie prędkości jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy, prowadzenie prac przy użyciu sprawnego, właściwie konserwowanego sprzętu oraz zabezpieczenie materiału sypkiego transportowanego, bądź stanowiącego podłoże, w sposób ograniczający pylenie. Uciążliwość planowanego przedsięwzięcia w fazie realizacji związana będzie z możliwością wystąpienia chwilowej, ograniczonej głównie do obszaru prowadzonych prac, wzmożonej emisji pyłów i gazów związanej z pracami ziemnymi i budowlanymi. Ze względu na krótki okres inwestycyjny, nowoczesne technologie, stosowanie materiałów z odpowiednimi atestami jakościowymi nie wpłynie ona na pogorszenie jakości powietrza okolicy poza bezpośrednim rejonem prowadzonych robót. Prace budowlane będą realizowane jedynie w ciągu dnia, co pozwoli na uniknięcie najmniej korzystnych warunków dla rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń i spowoduje zmniejszenie stężeń zanieczyszczeń w stosunku do wartości prognozowanych. Ponadto

prace wykonywane będą z wykorzystaniem sprawnego technicznie sprzętu, przy ograniczeniu czasu pracy maszyn na biegu jałowym oraz z zachowaniem terenu prac w czystości, zapobiegającym wystąpieniu wtórnego pylenia. Ponadto ze względu na planowane zastosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych i technologicznych oraz zabezpieczeń eliminujących negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi od planowanego przedsięwzięcia, powinno się ono spotkać z powszechną akceptacją społeczną. Uciążliwość planowanego przedsięwzięcia w fazie realizacji będzie miała charakter krótkotrwały, lokalny (ograniczony do miejsca budowy) i okresowy i ustąpi po realizacji przedsięwzięcia. Prace budowlane będą prowadzone tylko w porze dziennej (6:00-22:00). Uciążliwości związane z realizacją budowy będą miały zatem charakter lokalny i okresowy. Etap eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodował ponadnormatywnych uciążliwości dla okolicznych mieszkańców. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia może wystąpić emisja zanieczyszczeń do powietrza będąca następstwem ruchu pojazdów osobowych mieszkańców oraz pojazdów ciężarowych (dostawa czynnika grzewczego, odbiór odpadów komunalnych, wywóz szamba, itp.). Będą to oddziaływania tymczasowe, odwracalne i krótko lub średnioterminowe. Nie spowodują trwałych negatywnych zmian w środowisku. Hałas emitowany na etapie eksploatacji inwestycji będzie krótkotrwały o charakterze lokalnym i nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko i najbliższą chronioną zabudowę miejscowości Nasielsk. Przedsięwzięcie będzie spełniało wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz.112). Odpady przechowywane będą w szczelnych i zamkniętych pojemnikach w wyznaczonych i przystosowanych do magazynowania miejscach na terenie zabudowy mieszkaniowej. Przedsięwzięcie nie przyczyni się do powstania istotnych źródeł emitujących pola elektromagnetycznego, w związku z czym nie będzie ono oddziaływało tym samym na ludzi w tym zakresie. Wobec powyższego w trakcie funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia zagrożenia dla ludzi mogą wystąpić jedynie w sytuacjach awaryjnych. Jednak ze względu na stosowane rozwiązania techniczne i organizacyjne jest to mało prawdopodobne. Właściwie zaprojektowana, wykonana i eksploatowana zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą towarzyszącą będzie obiektem bezpiecznym dla zdrowia i komfortu ludzi. Podczas likwidacji przedsięwzięcia oddziaływanie na ludzi będzie zbliżone do etapu realizacji. Potencjalne ryzyko skażenia gleby oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych podczas likwidacji przedsięwzięcia, które mogłoby pośrednio wpłynąć na zdrowie i warunki życia ludzi jest nikłe i będzie praktycznie całkowicie wyeliminowane poprzez planowane rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne. Budowa projektowanych obiektów będzie źródłem emisji nieorganizowanej zanieczyszczeń pochodzących ze spalania oleju napędowego w czasie pracy maszyn i urządzeń budowlanych oraz w związku z ruchem pojazdów dostarczających materiały budowlane i wywożących urobek ziemny. Na obecnym etapie projektu brak jest szczegółowego harmonogramu budowy. Podczas wykonywania inwestycji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą będą mogły występować przemijające uciążliwości dla otoczenia. Źródłem uciążliwości będzie wykonanie: robót ziemnych; prac budowlanych i konstrukcyjnych; ruch samochodów ciężarowych. Roboty te będą wykonywane z reguły przy użyciu ciężkiego

sprzętu takiego, jak: koparka, ciężkie wywrotki, a więc maszyny o dużej mocy, napędzane silnikami Diesla i emitujące do otoczenia spaliny. Należy podkreślić, że emisje z prac budowlanych są emisjami chwilowymi i przemijającymi i nie powodującymi z uwagi na wielkość i czas występowania negatywnych skutków środowiskowych na terenach sąsiednich. Oddziaływanie inwestycji na etapie budowy będzie miało charakter krótkotrwały i lokalny i związane będzie z pracami ziemnymi, transportem materiałów konstrukcyjnych i pracą maszyn budowlanych. Emisja powodowana przez te prace będzie zmienna w czasie i przestrzeni, co będzie związane z prowadzonymi czynnościami oraz położeniem frontu robót. W związku z powyższym nie przewiduje się, aby realizacja przedsięwzięcia spowodowała znaczące kumulacje zanieczyszczeń i trwałe zmiany w jakości powietrza atmosferycznego w rejonie inwestycji, miała wpływ na lokalny klimat lub też była znaczącym źródłem emisji gazów cieplarnianych. 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. Należy podkreślić, że na tym etapie opracowania bardzo ciężko jest stwierdzić jakie rozwiązania technologiczne w zakresie ogrzewania obiektów budowlanych będą preferowali ostateczni właściciele działek. Możliwe będzie także zastosowanie do ogrzewania obiektów obecnie bardzo popularnych rozwiązań alternatywnych źródeł energii w postaci pomp ciepła wraz z rekuperacją. Wybór źródła ogrzewania będzie dokonywany indywidualnie, przez każdego z użytkowników swoich użytkowników. Planowane przedsięwzięcie będzie obejmowało budowę zespołu 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą: wewnętrznym układem komunikacyjnym (drogami wewnętrznymi, zielenią, niezbędną infrastrukturą techniczną). W fazie funkcjonowania przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza będzie (razem dla kumulujących się przedsięwzięć): spalanie gazu w 45 kotłach (skumulowane) o łącznej mocy do 220 kW (22 kW każdy) na potrzeby ogrzewania i przygotowywania ciepłej wody użytkowej dla 45 budynków zabudowy jednorodzinnej; ruch samochodów po terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej. W skład spalin wchodzi głównie: tlenek węgla, dwutlenek siarki, tlenki azotu, węglowodory oraz pył. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia każdy z budynków mieszkalnych będzie posiadał indywidualne źródło ogrzewania – kocioł gazowy o mocy około 22 kW zasilany gazem ziemnym. Na terenie przedsięwzięcia będzie 45 budynków mieszkalnych (dla kumulujących się przedsięwzięć) o łącznej mocy 990 kW, spaliny z każdego kotła będą wprowadzane do atmosfery kominem otwartym, o średnicy wewnętrznej 200 mm i wysokości do 7 m. Przyjęto, że kotły będą eksploatowane ze 100% obciążeniem pokrywając potrzeby c.o. i cwu przez cały rok. Na etapie likwidacji planowanego przedsięwzięcia może wystąpić emisja zanieczyszczeń do powietrza w postaci spalin i pyłów powstających podczas transportu materiałów, pracy sprzętu technicznego i maszyn. Najbardziej uciążliwa będzie niezorganizowana wtórna emisja pyłów związana z transportem powstającym w związku z rozbiórką i wytwarzaniem odpadów. Głównymi źródłami oddziaływań w zakresie emisji pyłów i gazów na etapie likwidacji przedsięwzięcia będą: prace rozbiórkowe; maszyny wykonujące prace rozbiórkowe; pojazdy transportujące odpady. Oddziaływanie z zakresu emisji do powietrza na etapie likwidacji przedsięwzięcia w zakresie źródeł emisji, jest zbliżone do oddziaływań na etapie realizacji. Oddziaływanie

na powietrze atmosferyczne będzie w zasadzie ograniczone do terenu przedsięwzięcia a jego charakter będzie tymczasowy i krótkotrwały. Fazy likwidacji będą towarzyszyły niezorganizowane emisje pyłów i gazów (głównie ze spalania paliw w silnikach pojazdów oraz maszyn roboczych, a także ewentualnych prac demontażowych). W zakresie jakościowym można przewidzieć emisję m.in. CO₂, tlenków azotu, pyłów oraz węglowodorów. Emisje te będą krótkotrwałe i chwilowe, bez istotnego wpływu na ogólny stan środowiska. Prace wykonawcze będą związane z okresową uciążliwością hałasową, spowodowaną pracą sprzętu budowlanego, przejazdami pojazdów transportujących materiały, wywozem urobku oraz pracami konstrukcyjnymi podziemnymi i nadziemnymi. Prace budowlane będą prowadzone tylko w porze昼iennej. 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 jest relatywnie krótki, nie jest więc zasadne stosowanie zabezpieczeń akustycznych (np. budowa ekranów tylko na czas budowy jest nieuzasadniona ekonomicznie). Prace budowlane będą prowadzone tylko w porze昼iennej (6:00 – 22:00). Hałas powstający na etapie budowy jest ograniczony czasowy, ma lokalny charakter i jest całkowicie odwracalny. W miarę posuwania się prac budowlanych uciążliwość budowy będzie malała, aż do ustąpienia po jej zakończeniu. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia zaleca się aby w procesie budowlanym posługiwano się nowoczesnym i sprawnym sprzętem o niskiej emisji hałasu. Najlepszym rozwiązaniem ograniczającym hałas w czasie budowy jest obniżanie go u źródła. Mając na uwadze możliwość wystąpienia uciążliwości akustycznych celowe i konieczne są pewne działania w trakcie prowadzenia robót budowlanych, pozwalające na ograniczenie hałasu. Podczas prac budowlanych należy ze względów ekonomicznych i środowiskowych: eliminować lub minimalizować najbardziej hałaśliwe prace (zwłaszcza ograniczać czasowo); ograniczyć użycie ciężkiego sprzętu oraz czasu jego oddziaływania do możliwie najkrótszego okresu; stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym, maszyny i urządzenia o małej emisji hałasu; przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy; ograniczyć czas prac do pory昼iennej, tj. do godzin 6:00 – 22:00 przynajmniej w rejonie/od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej (wyklucza się prace budowlane w godzinach nocnych). Zgodnie z zapisami art. 112 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie, gdy nie jest on dotrzymany. W odniesieniu do przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma możliwości zupełnego wyeliminowania (uniknięcia) emisji hałasu do środowiska. Potencjalnym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą będą: ruch pojazdów osobowych; ruch pojazdów ciężarowych związany z realizacją usług np. wywóz odpadów, wywóz nieczystości ciekłych, dowóz przesyłek kurierskich, itp. Podczas ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą pracujące maszyny i urządzenia a także samochody osobowe i ciężarowe. Emisja hałasu będzie miała charakter punktowy i krótkotrwały. Prace rozbiórkowe będą prowadzone tylko w porze昼iennej (6:00-22:00). Intensywność tego typu oddziaływania będzie zależna od aktualnych dla fazy

likwidacji technik prowadzenia prac i konstrukcji maszyn i środków transportu. Przewiduje się, że moce akustyczne maszyn/środków transportu będą niższe niż obecnie stosowanych (ze względu np. na elektryczne silniki). Emisja hałasu podczas prac likwidacyjnych będzie oddziaływaniem nieuniknionym. Ze względu jednak na krótkotrwały i przemijający charakter tego oddziaływania, nie przewiduje się, by mogło ono stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie likwidacji przedsięwzięcia zaleca się aby stosowani nowoczesny i sprawny sprzęt o niskiej emisji hałasu. Teren realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, z uwagi na jego lokalizację, nie jest aktualnie predysponowany do zakwalifikowania go jako obszaru narażonego na wystąpienie katastrofy naturalnej w zakresie: wstrząsów sejsmicznych, powodzi, zjawisk lodowych oraz osuwisk. Z uwagi na powyższe brak będzie możliwości wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowiska w następstwie zaistnienia tychże. Wystąpienie w długoterminowej perspektywie czasu (okres eksploatacji instalacji) wpływu na przedsięwzięcie innych (np. wyładowania atmosferyczne, silne wiatry, pożar) jest mało prawdopodobne, jednak sytuacji takiej nie można wykluczyć. Ryzyko zaistnienia negatywnych skutków dla środowiska w sytuacji ich ewentualnego oddziaływania na zakład i instalację będzie minimalizowane przez podejmowanie odpowiednich działań (w tym właściwą, zgodną z obowiązującymi przepisami, eksploatację instalacji). Wykorzystywane na potrzeby przedsięwzięcia obiekty zostaną zaprojektowane i wykonane w zgodzie z odpowiednimi przepisami z zakresu prawa budowlanego i przy użyciu właściwych materiałów (dobranych odpowiednio do pełnienia zakładanej funkcji). Konieczne projekty (np. architektura, instalacyjne) przygotowane zostaną przez wykwalifikowane osoby, a prace będą realizowane przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami, zgodnie z obowiązującym prawem i właściwymi zasadami bezpieczeństwa. Planowane przedsięwzięcie przy założeniu jego właściwej, zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji i eksploatacji nie będzie stwarzało podwyższonego ryzyka wystąpienia katastrofy budowlanej, która mogłaby mieć znaczące negatywne konsekwencje dla środowiska. W związku z realizacją prac budowlanych wystąpi przede wszystkim emisja pyłu powodowana ruchem pojazdów mechanicznych realizujących dostawy materiałów budowlanych, konstrukcyjnych i niezbędnego wyposażenia oraz zanieczyszczeń powstających w wyniku spalania paliw w silnikach. Na minimalizację oddziaływania prowadzonych prac budowlanych na jakość powietrza w najbliższym otoczeniu będą miały wpływ w szczególności następujące rozwiązania: użytkowanie pojazdów, maszyn i urządzeń w jak najlepszym stanie technicznym; eliminacja pracy pojazdów, maszyn i urządzeń do niezbędnego minimum; prowadzenie prac w godzinach porannej doby, tj. od godz. 6:00 do 22:00; zapewnienie odpowiedniej organizacji pracy (harmonogram prac) oraz logistyki dostaw materiałów; stosowanie odpowiedniej, jak najmniejszej wysokości, z której następują zrzuty materiałów; ustawienie ciężkiego sprzętu w odpowiedniej pozycji podczas rozładunku, przerywanie prac podczas silnego wiatru; dostosowanie odpowiedniej prędkości rozładunku materiałów, stosowanie ciężarówek wyposażonych w klapy mechaniczne (hydrauliczne); odpowiednie rozplanowanie i obsługa miejsc magazynowania materiałów sypkich, zlokalizowanych w miejscach jak najmniej wystawionych na działanie wiatru; stosowanie technicznych elementów ochrony przed wiatrem magazynowania materiałów sypkich, jak przykrywanie plandekami materiałów

magazynowanych na powietrzu oraz ich zwilżanie wodą. Zastosowanie powyższych działań będzie miało wpływ na zapobieganie oraz ograniczanie skutków potencjalnych negatywnych oddziaływań na warunki aerosanitarne w otoczeniu terenu realizacji przedsięwzięcia. Ze względu na lokalny charakter oddziaływań stwierdza się, że pod względem analizowanych zanieczyszczeń, prace budowlano – montażowe w ramach realizacji inwestycji nie będą stanowić zagrożenia dla życia i zdrowia okolicznych mieszkańców, czy też osób przebywających na terenie budowy zakładu. Zanieczyszczenia na etapie budowy będą emitowane na małej wysokości z ograniczonym ich rozprzestrzenianiem. Emisja powodowanych zanieczyszczeń związanych z transportem i pracami pomocniczymi będzie miała charakter lokalny, związany z miejscem powstawania (teren placu budowy). Na etapie eksploatacji zostaną zastosowane następujące rozwiązania minimalizujące oddziaływanie inwestycji na środowisko: odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego (szamba), możliwa jest także realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej włączenie do sieci na zasadach ogólnych. Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej oraz materiałowej. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na powietrze w fazie eksploatacji planuje się regularne sprzątanie drogi wewnętrznej (ograniczenie pylenia wtórnego w wyniku ruchu pojazdów). Emisje związane z produkcją ciepła na cele grzewcze i wytworzenia ciepłej wody użytkowej zostaną ograniczone dzięki rezygnacji z tradycyjnej kotłowni węglowej (Inwestor projektuje kotłownię na gaz, dopuszczalnie – pompa ciepła, inne odnawialne źródła energii bądź ogrzewanie elektryczne). W fazie eksploatacji, emisje hałasu zostaną zredukowane do minimum poprzez ograniczenie prędkości jazdy na terenie analizowanego zespołu zabudowy oraz rezygnację z zastosowania wentylacji mechanicznej w projektowanym obiekcie (Inwestor proponuje wentylację grawitacyjną). W trakcie eksploatacji analizowanego obiektu ilości wytwarzanych odpadów będą zależą bezpośrednio od liczby mieszkańców oraz czasu ich przebywania na terenie obiektu. Inwestor przewiduje, że ilości wytwarzanych odpadów będą kształtować się na poziomach typowych dla gospodarstw domowych. Sposób postępowania z odpadami na terenie obiektu będzie oparty na zasadach bezpiecznego gospodarowania odpadami komunalnymi, które w analizowanym przypadku sprowadzają się do: przestrzegania zasady segregacji odpadów i ich selektywnego gromadzenia w urządzeniach magazynowych dostosowanych do jakości oraz ilości przechowywanych materiałów i uniemożliwiających ich zmieszanie; czasowego magazynowania odpadów na terenie obiektu przez minimalny okres wynikający z potrzeby zebrania ilości uzasadnionej względami ekonomiki transportu; przekazywania odpadów wyłącznie podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami. Rozpatrywana inwestycja w fazie eksploatacji nie będzie w ponadnormatywny sposób oddziaływać na mieszkańców zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z obiektem. Z tego względu zastosowanie szczególnych metod ograniczenia wpływu na ich zdrowie nie będzie wymagane. Biorąc pod uwagę mieszkaniowy charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się fazy likwidacji analizowanego przedsięwzięcia. Jednak gdyby zaistniała konieczność jego likwidacji działania techniczne i organizacyjne mające na celu zapobieżenie lub ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko będą w znacznym stopniu tożsame z działaniami, jakie Inwestor bądź Wykonawca obowiązany jest

podjąć na etapie budowy. W fazie likwidacji przedsięwzięcia przewiduje się takie same rozwiązania chroniące środowisko jak w przypadku etapu realizacji. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu, jednak planowane przedsięwzięcie nie będzie miało żadnego wpływu na obowiązujące zakazy w tym obszarze. Ze względu na charakter przedsięwzięcia oraz rodzaj i wielkość emisji nie zachodzi konieczność zastosowania działań kompensacyjnych jak również nie stwierdza się konieczności prowadzenia monitoringu i działań mających na celu unikanie, zapobieganie i ograniczanie emisji dla przedsięwzięcia. Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się poza granicami wyznaczonych korytarzy ekologicznych. Najbliżej położonym korytarzem ekologicznym od granicy przedsięwzięcia jest KPnC-6 – Dolina Wkry, który znajduje się w odległości około 0,45 km w kierunku zachodnim. W rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Eksploatacja analizowanego przedsięwzięcia nie stwarza żadnych zagrożeń wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W związku z powyższym istnieje konieczność stosowania zabezpieczeń w postaci: środków organizacyjnych (np. zakaz palenia); rozmieszczenie odpowiedniej ilości sprzętu przeciwpożarowego; dbanie o dobry stan infrastruktury oraz stosowanie urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia. Niemniej jednak na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej może dojść do zdarzeń awaryjnych takich jak pożar lub niekontrolowany wyciek substancji z pojazdów (np. paliw i olejów) w wyniku kolizji drogowej. Na skutek wystąpienia takich zdarzeń może dojść do niekontrolowanej emisji substancji i energii do powietrza atmosferycznego, powierzchni ziemi i środowiska wodno-gruntowego, a także może zostać zagrożone zdrowie i życie mieszkańców osiedla. Te nadzwyczajne zdarzenia są bardzo rzadkie i trudne do przewidzenia. Biorąc pod uwagę, że: teren przedsięwzięcia jak i poszczególne jego obiekty zostaną wyposażone w odpowiednie rodzaje i ilości środków przeciwpożarowych (sieć ppoż. już jest zbudowana); w budynkach mieszkalnych przeprowadzane będą regularne kontrole szczelności instalacji gazowych oraz badania techniczne przewodów kominowych (dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych) w zakresie ich drożności i szczelności; w obszarze dróg wewnętrznych przedsięwzięcia zostanie ustalona organizacja ruchu za pomocą odpowiednich znaków drogowych, w tym znaków ograniczających prędkość. Ocenia się, że dla planowanej inwestycji ryzyko występowania zdarzeń awaryjnych jest akceptowalne, tj. nie jest wymagane zastosowanie dodatkowych środków bezpieczeństwa i ochrony. Katastrofa budowlana polega najczęściej na całkowitym lub częściowym zawaleniu wznoszonego lub istniejącego obiektu budowlanego lub jego części. Może to nastąpić m.in. w wyniku zjawisk pogodowych, błędu konstrukcyjnego, wybuchu lub celowej działalności człowieka. W analizowanym przypadku, biorąc pod uwagę, że: projektowane budynki mieszkalne wraz z towarzyszącą im infrastrukturą zostaną zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi wymogami prawnymi przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe oraz niezbędne doświadczenie; budynki zostaną

zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie posadowienia i wytrzymałości konstrukcji na niekorzystne zjawiska pogodowe (silny wiatr, opady śniegu itp.) oraz wykorzystania materiałów budowlanych o odpowiedniej odporności pożarowej (ogniowej); budowa inwestycji zostanie powierzona firmom specjalizującym się w tego typu pracach, posiadającym niezbędny sprzęt oraz wykwalifikowanych pracowników; teren budowy zostanie ogrodzony i będzie niedostępny dla osób postronnych; w fazie funkcjonowania inwestycji wykonywane będą okresowe przeglądy techniczne, prace konserwacyjne oraz niezbędne remonty i naprawy; ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej ocenia się jako małe. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarze zagrożenia powodziowego. Inwestycja nie będzie zlokalizowana również na terenie zagrożonym ruchami masowymi. Prawdopodobieństwo tego typu zdarzeń należy zatem ocenić jako niemożliwe do wystąpienia, a skutki środowiskowe i zdrowotne nie wystąpią. Prawdopodobieństwo wystąpienia silnych wiatrów (wichur, huraganów) oraz silnych mrozów i silnych opadów śniegu należy ocenić jako sporadyczne, przy czym skutki zaistnienia takich zjawisk w przypadku analizowanego przedsięwzięcia będą niewielkie. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Psucin w powiecie nowodworskim będzie się charakteryzowała małą wrażliwością na: gwałtowne wiatry; fale upałów; fale chłodu; gwałtowne burze; intensywne opady śniegu. W związku z planowanym przedsięwzięciem polegającym na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ew. 321 w obrębie 0049 Psucin w miejscowości Psucin w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim nie istnieje ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) W związku z powyższymi rozważaniami należy także stwierdzić, że ryzyko wystąpienia wymienionych wyżej katastrof naturalnych ocenia się jako akceptowalne, tj. niewymagające zastosowania żadnych dodatkowych środków bezpieczeństwa i ochrony. Teren realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, z uwagi na jego lokalizację, nie jest aktualnie predysponowany do zakwalifikowania go jako obszaru narażonego na wystąpienie katastrofy naturalnej w zakresie: wstrząsów sejsmicznych, powodzi, zjawisk lodowych oraz osuwisk. Z uwagi na powyższe brak będzie możliwości wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowiska w następstwie zaistnienia tychże. Wystąpienie w długoterminowej perspektywie czasu (okres eksploatacji instalacji) wpływu na przedsięwzięcie innych (np. wyładowania atmosferyczne, silne wiatry, pożar) jest mało prawdopodobne, jednak sytuacji takiej nie można wykluczyć. Ryzyko zaistnienia negatywnych skutków dla środowiska w sytuacji ich ewentualnego oddziaływania na zakład i instalację będzie minimalizowane przez podejmowanie odpowiednich działań (w tym właściwą, zgodną z obowiązującymi przepisami, eksploatację instalacji). Wykorzystywane na potrzeby przedsięwzięcia obiekty zostaną zaprojektowane i wykonane w zgodzie z odpowiednimi przepisami z zakresu prawa budowlanego i przy użyciu właściwych materiałów (dobranych odpowiednio do pełnienia zakładanej funkcji). Konieczne projekty (np. architektura, instalacyjne) przygotowane zostaną przez wykwalifikowane osoby, a prace będą realizowane przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami, zgodnie z obowiązującym prawem i właściwymi zasadami bezpieczeństwa.

Podsumowując należy podkreślić, że planowane przedsięwzięcie przy założeniu jego właściwej, zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji i eksploatacji nie będzie stwarzało podwyższonego ryzyka wystąpienia katastrofy budowlanej, która mogłaby mieć znaczące negatywne konsekwencje dla środowiska.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak na wstępie.

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

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

