



Ciechanów, 3 lutego 2026 r.

**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

**Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Ciechanowie**

WC.ZZŚ.4130.1.12.2026.MZ

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4, ust. 3a i 4 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 2024 r., poz. 1112, ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, a także § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. 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, ze zm.), zwanego dalej rozporządzeniem RM, w nawiązaniu do wystąpienia Burmistrza Nasielska z dnia 13 stycznia 2026 r., znak: ŚROW.6220.1.2026.IB.5 (data wpływu do ZZ w Ciechanowie 20.01.2026 r.), w sprawie administracyjnej zainicjowanej wnioskiem inwestorów – , o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po przeanalizowaniu ww. wniosku wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia zwaną dalej KIP,

- I. wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na: „realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 203, 204 i części działek 200/9, 201/9, 202/10 w obrębie 0051 Siennica w miejscowości Siennica”, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- II. wskazuję na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś lub nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:
 - 1) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie wyłącznie sprawnego sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym; każdorazowo, przed rozpoczęciem prac, przed uruchomieniem maszyn i urządzeń, sprawdzać ich stan pod kątem szczelności układów paliwowych i hydraulicznych.
 - 2) Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu.
 - 3) Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie.
 - 4) Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom.

- 5) Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny ciężkie tankować wyłącznie na stacjach paliw.
- 6) Wymianę oleju, naprawy i przeglądy techniczne pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających układy spalinowe i hydrauliczne przeprowadzać w serwisach i specjalistycznych stacjach obsługi.
- 7) Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchowe należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu.
- 8) Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne oraz specjalne maty z sorbentem zabezpieczające podłoże i umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
- 9) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu.
- 10) Odpady niebezpieczne, zanieczyszczony grunt oraz zużyte materiały sorpcyjne przechowywać na utwardzonym podłożu w odpowiednio oznakowanych, zamkniętych pojemnikach i bez zbędnej zwłoki przekazywać podmiotom uprawnionym do jego transportu i dalszej rekultywacji lub unieszkodliwiania.
- 11) Wodę podczas realizacji do celów budowlanych i socjalno-bytowych pracowników dostarczać w pojemnikach i beczkowozach; na etapie eksploatacji wodę dostarczać z gminnej sieci wodociągowej.
- 12) Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
- 13) Ścieki bytowe na etapie realizacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, np. przenośnych toalet typu TOI-TOI; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków, przy wykorzystaniu usług świadczonych w tym zakresie przez specjalistyczną firmę.
- 14) Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do zbiorników - indywidualnych dla każdego budynku, bezodpływowych i szczelnych szamb o odpowiedniej pojemności; zbiorniki te systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków, przy wykorzystaniu usług świadczonych przez specjalistyczną firmę; w przypadku budowy sieci kanalizacji i możliwości podłączenia poszczególnych budynków do sieci ścieki socjalno-bytowe odprowadzać poprzez przyłącza do kanalizacji zbiorczej.
- 15) Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych pojemników do gromadzenia odpadów; odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 16) 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.
- 17) W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych.
- 18) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych/igłofiltrów/...); do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.
- 19) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (humus) składować poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych na działki sąsiednie; po zakończeniu budowy wykorzystać na terenie inwestycji do niwelacji terenu lub przekazać odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia w celu dalszego zagospodarowania.
- 20) Podczas realizacji i likwidacji przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie

gospodarki wierzchnią warstwą gleby.

- 21) Ewentualne miejsca parkingowe wyposażać w szczelne podłoże, uniemożliwiające przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
- 22) Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych.
- 23) Wody opadowe i roztopowe zarówno z powierzchni dachów jak i z powierzchni utwardzonych odprowadzać na własnym terenie biologicznie czynnym, bez zalewania powierzchni działek sąsiednich.
- 24) W celu sprawnego odprowadzania wód uformować odpowiednie spadki i ukształtowanie terenu.

UZASADNIENIE

Inwestor – ... wystąpił z wnioskiem z dnia 7 stycznia 2026 r. do Burmistrza Nasielska o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy o oś Burmistrz Nasielska wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 13 stycznia 2026 r., znak: ŚROW.6220.1.2026.IB.5 z prośbą o opinię dla przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na: „realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 203, 204 i części działek 200/9, 201/9, 202/10 w obrębie 0051 Siennica w miejscowości Siennica”.

Zgodnie z informacją zawartą w zaświadczeniu Burmistrza Nasielska z dnia 13 stycznia 2026 r. znak ZPN.6727.2.13.2026.PM działki 203, 204, 200/9, 201/9, 202/10 nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Jak wynika z KIP planowane przedsięwzięcie polegać ma na podziale działek rolnych na budowlane oraz budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości 13 sztuk o powierzchni zabudowy od 80 do 200 m² wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Jak podano w KIP z uwagi iż planowane przedsięwzięcie jest powiązane technologicznie z działkami, dla których wydane zostały już warunki zabudowy oraz działką 202/9 i wydzieloną z części działki 202/10 stanowiącą dojazd na zasadzie służebności do przedsięwzięcia traktujemy je jako jedno przedsięwzięcie, gdyż tworzą zorganizowaną całość w postaci małego osiedla mieszkaniowego co jest zgodne z zapisami art. 3 ust. 1 pkt 13 ustawy o oś. Jak wskazano w KIP całkowita powierzchnia wszystkich działek jak również całkowita powierzchnia zabudowy wynosić będzie 3,3731 ha.

Wizja lokalna przeprowadzona na terenie planowanego przedsięwzięcia wykazała, że teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony północnej – z drogą dojazdową (ul. Krańcowa) a następnie szeregiem działek, które obecnie stanowią łąkowy charakter oraz zabudową mieszkaniową jednorodziną i zagrodową ;
- od strony południowej – z terenami, które obecnie posiadają łąkowy charakter, nie są uprawiane rolniczo oraz małym kompleksem leśnym;
- od strony zachodniej – z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową oraz terenami które obecnie posiadają łąkowy charakter, nie są uprawiane rolniczo;
- od strony wschodniej – z terenami, które obecnie posiadają łąkowy charakter, koszone w celu uzyskania siana oraz małym kompleksem leśnym.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 10 metrów na wschód i zachód od granicy planowanego przedsięwzięcia i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa.

Wnioskujący zamierza wybudować 13 domów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną. Planuje się wybudowanie budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy

w przedziale 80-200 m², dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych (podłączenie do wodociągu gminnego), kanalizacji (szambo), elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

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 części parterową budynku. Ilość kondygnacji – maksymalnie 2. 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. 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. Z działki o nr ew. 202/9 i 202/10 zostanie wydzielona droga dojazdowa wraz ze zjazdami do każdej posesji. Na działce o nr ew. 202/9 już jest wydzielona droga

dojazdowa do posesji, dla których wydane zostały już WZ dla budowy domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Jednocześnie z działki o nr ew. 202/10 będzie wydzielona droga dojazdowa o szerokości do 6 metrów na zasadzie istniejącej służebności gruntowej, połączona z istniejącą drogą dojazdową z dostępem do drogi publicznej.

Po analizie dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę informacje zawarte w KIP, Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Przedstawione uwarunkowania wskazane w pkt II ppkt 1–24 przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego. Ponadto odzwierciedlają działania, które inwestor przewidział do zastosowania w trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

Jak podano w KIP 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. Użytkowane pojazdy, maszyny i urządzenia będą w jak najlepszym stanie technicznym.

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. 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.

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.

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.

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

W trakcie eksploatacji analizowanego obiektu ilości wytwarzanych odpadów będą zależeć bezpośrednio od liczby mieszkańców oraz czasu ich przebywania na terenie obiektu. Przewiduje się, 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.

Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z wodociągu gminnego z sieci wodociągowej.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych. Uznać należy, iż powyższe rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW200010268969 (Nasielna).

JCWP Nasielna jest to naturalna część wód, dla której nie określono stanu ogólnego, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla danej JCWP nie zostały ustanowione odstępstwa z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i poza obszarami morskimi, góorskimi i leśnymi. Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych. Nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łęgowych oraz przy ujściu rzek.

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Na podstawie informacji zawartych w KIP można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.

Tutejszy organ zaznacza, że niniejsza opinia dotyczy realizacji przedsięwzięcia i określenia warunków dla budowy jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą, która kwalifikuje się do § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie rozporządzenia RM. Nie jest przedmiotem analizy przedsięwzięcie polegające jedynie na przekształceniu i podziale działek rolnych na działki budowlane w celu uzyskania warunków zabudowy dla rozpatrywanego terenu a następnie sukcesywna sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową. Rozporządzenie RM nie obejmuje swoim zakresem tego rodzaju przedsięwzięć. Wobec powyższego zwracam

się do Burmistrza Nasielska o uwzględnienie powyższego stanowiska w dalszym postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni
Aleksandra Dębska
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Burmistrz Nasielska, ul. Elektonowa 3, 05-190 Nasielsk.
2. A.a.

Sprawę prowadzi:

Marcin Zajęc
tel. 23 674 24 46, e-mail: marcin.zajac@wody.gov.pl

