

ŚROW.6220.5.2026.IB.17

DECYZJA Nr 95/2026 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 14 stycznia 2026 r.

zam. , reprezentowanego przez pełnomocnika , o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 180/5, 180/13, 180/14, 180/15, 180/16, 180/17, 180/18, 180/19, 180/20 w obrębie 0001 Miasto Nasielsk:

- I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- II. określłam 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. W trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 3. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
 4. Korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania, a znajdujących się w zasięgu pracy maszyn budowlanych, należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu koron ww. drzew.
 5. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym. Zaplecze budowy wyposażyć w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne)
 6. Przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę

- możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu. Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednostronnie, zdeponować w sposób umożliwiający zachowanie jej właściwości, a następnie ponownie wykorzystać do kształtowania terenów biologicznie czynnych.
7. Prace związane z odhumusowaniem i niwelacją terenu prowadzić poza okresem lęgowym ptaków gniazdujących na ziemi (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku lęgów.
 8. 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. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.
 9. Prace ziemne należy prowadzić w okresie od początku września do końca lutego lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku lęgów.
 10. Do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia.
 11. Po zakończeniu robót budowlanych ogrodzenie terenu inwestycji wykonać z materiałów ażurowych, bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu z minimum 20 cm prześwitem pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia, a powierzchnią terenu/podmurówki. Dopuszcza się również zastosowanie otworów o średnicy co najmniej 15 cm na poziomie podmurówki (w odstępach nie mniejszych niż 2 m).
 12. Dolną krawędź ogrodzenia należy wykonać w taki sposób, by nie posiadała ostrych krawędzi ani wystających elementów.
 13. Powierzchnie przezierne należy ograniczyć do minimum, a także zaprojektować z jak największą ich fragmentacją przy użyciu elementów o kontrastowo innej barwie. Należy także wykluczyć szyby wysokorefleksyjne (o współczynniku odbicia większym niż 15%).
 14. Powierzchnie utwardzone oraz dachy należy zaprojektować w sposób gwarantujący zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych na powierzchni biologicznie czynnej działki; zachować wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % bądź zastosować urządzenia retencjonujące wody opadowe i roztopowe.
 15. 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;
 16. Stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia; użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu;
 17. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie;

18. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom;
19. Prace związane z realizacją zamierzenia prowadzić w godzinach dziennych między 6:00 a 22:00.
20. 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;
21. Teren inwestycji utrzymywać w należytych porządku.
22. W trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywać pojazdy transportowe wyposażone w szczelną skrzynię ładunkową, ze szczelną zamkniętą klapą tylną a ładunek przykryć szczelną plandeką.
23. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia;
24. W celu zabezpieczenia przed pyleniem, w trakcie ewentualnego cięcia elementów betonowych (np. kostki brukowej, betonowych krawężników itp.), elementy te będą zwilżane (cięcie na mokro);
25. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy, miejsca składowania odpadów/materiałów) zlokalizować na utwardzonej powierzchni oraz wyposażyć w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania do środowiska gruntowo-wodnego.
26. 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;
27. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny tankować wyłącznie na stacjach paliw, poza terenem inwestycji; w przypadku konieczności uzupełnienia maszyn roboczych paliwem należy prowadzić w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.
28. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
29. Prace związane z konserwacją i naprawą sprzętu budowlanego budowy ograniczyć do minimum; w przypadku konieczności ich prowadzenia należy wykonywać je na terenie zaplecza.
30. 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;
31. 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;
32. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z podziemną siecią drenarską, urządzeniami wodnymi uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie, odbudowę, rozbudowę,

- nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację tych urządzeń zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960, ze zm.).
33. Wodę w fazie realizacji przedsięwzięcia do celów socjalno-bytowych dla pracowników dostarczać indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.
 34. Wodę na potrzeby budowy dostarczać z gminnej sieci wodociągowej poprzez przyłącze za zgodą zarządcy sieci lub dostarczać beczkowozami.
 35. Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę pitną, do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych prowadzić z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci.
 36. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
 37. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny w obrębie poszczególnych działek; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 38. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników przenośnej toalety typu TOI-TOI i przekazywać do odbioru uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi.
 39. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków; następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków, a w przypadku możliwości włączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej.
 40. Włazy zbiorników bezodpływowych wynieść ponad poziom terenu;
 41. 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;
 42. Realizację inwestycji prowadzić zgodnie z 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);
 43. Teren budowy wyposażać w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów, zbiorników/worków do selektywnej zbiórki odpadów. Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
 44. 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.
 45. Odpady powstające w trakcie eksploatacji inwestycji składować w pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach (z uniemożliwieniem do nich dostępu przez zwierzęta) na terenie poszczególnych działek budowlanych (z uwzględnieniem ich segregacji) a następnie wywozić przez specjalistyczną firmę, zajmującą się zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem

odpadów na składowisko odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nasielsk.

46. Grunt z wykopów na bieżąco usuwać z terenu inwestycji lub tymczasowo magazynować w przyzmach w celu późniejszego ukształtowania terenu.
47. Należy uprzątnąć teren inwestycji po zakończeniu prac związanych z budową.
48. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
49. Ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac;
50. Ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
51. Należy prowadzić roboty zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp;
52. Bazy materiałowo/transportowe oraz zaplecze budowy powinny być odpowiednio zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
53. 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 21 stycznia 2026r. do Burmistrza Nasielska wpłynął wniosek
zam. , reprezentowanego przez pełnomocnika
, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia
polegającego na **realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną
infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 180/5, 180/13, 180/14, 180/15, 180/16,
180/17, 180/18, 180/19, 180/20 w obrębie 0001 Miasto Nasielsk.**

Na podstawie art. 61 § 4 Kpa oraz art. 73 ust. 1 ustawy ooś, w dniu 21 stycznia 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.

Wnioskowane działki o numerach ewidencyjnych 180/5, 180/13, 180/14, 180/15, 180/16, 180/17, 180/18, 180/19, 180/20 w miejscowości Nasielsk, na których planowane jest przedsięwzięcia połączone są technologicznie poprzez wspólną drogę dojazdową (zjazd z drogi głównej) z działkami, na których już znajdują się budynki mieszkalne lub są na etapie budowy.

Planowane przedsięwzięcie z ww. działkami będzie posiadało zjazd ze wspólnej drogi publicznej, w związku z tym zostanie wykreowany w sposób sztuczny układ nieruchomości, wydzielony geodezyjnie na podstawie przepisów art. 92 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. 2024, poz. 1145*), mający zastosowanie do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne. W efekcie tego formalno-technicznego zabiegu, parcelacja działek będzie tworzyła układ komunikacyjny wraz z planowanym osiedlem mieszkaniowym.

Z uwagi na powyższe pismem z dnia 27 stycznia 2026r. Burmistrz Nasielska zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Mazowieckim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla planowanego zadania, realizując tym samym dyspozycję art. 64 ustawy ooś.

W toku prowadzonego postępowania, w dniu 17 lutego 2026r. Burmistrz Nasielska uzyskał opinię od Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak WC.ZZŚ.4130.1.19.2026.MN którą stwierdził że planowane przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wskazał niezbędne do zastosowania przez inwestora warunki dotyczące realizacji i eksploatacji planowanego zamierzenia. Burmistrz Nasielska uwzględnił wszystkie wskazania Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie, uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji.

W dniu 26 lutego 2026r. Burmistrz Nasielska otrzymał opinię sanitarną znak ZNS.7040.105.2026, 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 9 lipca 2026r. znak WOOS-I.4220.162.2026.MKA.3 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 – 8), uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji.

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

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

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

Przedsięwzięcie polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowane będzie na działkach o nr ew. 180/5, 180/13, 180/14, 180/15, 180/16, 180/17, 180/18, 180/19, 180/20 w obrębie 0001 Miasto

Nasielsk w miejscowości Nasielsk w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim.

Przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działek rolnych na budowlane oraz budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości 32 sztuk o powierzchni zabudowy od 80 do 250 m² wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

Bilans terenu

Lp.	Nr działki ewidencyjnej	Powierzchnia działki	Powierzchnia przekształcana	Powierzchnia zabudowy	Uwagi
		[ha]	[ha]	[ha]	
1	180/14	0,3318	0,3318	0,3318	4 budynki
2	180/18	0,5152	0,5152	0,5152	6 budynków
3	180/15	0,3083	0,3083	0,3083	4 budynki
4	180/16	0,3083	0,3083	0,3083	4 budynki
5	180/17	0,3070	0,3070	0,3070	4 budynki
6	180/19	0,3082	0,3082	0,3082	4 budynki
7	180/20	0,4503	0,4503	0,4503	6 budynków
8	180/5	0,0360	0,0360	0,0360	droga dojazdowa z drogi publicznej
9	180/13	0,3872	0,3872	0,3872	droga dojazdowa po terenie przedsięwzięcia
10	180/2	0,0700	0,0700	0,0700	istniejący budynek mieszkalny
11	180/7	0,0747	0,0747	0,0747	budynek mieszkalny w budowie
12	180/10	0,0694	0,0694	0,0694	istniejący budynek mieszkalny
		3,1664	3,1664	3,1664	

Skumulowana powierzchnia przedsięwzięcia będzie wynosiła 3,1664 ha, które stanowią gleby zaliczane pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb orných słabych i bardzo słabych – klasy IV, V oraz VI oraz pastwiska. Na całym obszarze przedsięwzięcia nie występują gleby objęte ochroną prawną.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy od 80 do 250 m², dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez.;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych (wodociąg gminny), kanalizacji sanitarnej (szambo), elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Z działki o nr ew. 180/13 zostanie wydzielona droga dojazdowa do planowanego przedsięwzięcia posiadająca dostęp do drogi publicznej natomiast z działki o nr ew. 180/5 zostanie wydzielona droga dojazdowa do planowanych budynków mieszkalnych wraz ze zjazdami do każdej posesji.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony północnej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi poprzez uprawę zbóż oraz gruntami porośniętymi drzewami;
- od strony południowej – z terenami, na których już znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne lub są w trakcie budowy oraz asfaltową drogą gminną;
- od strony zachodniej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowanymi;
- od strony wschodniej – z terenami, które obecnie posiadają łąkowy charakter, koszone w celu uzyskania siana oraz małym kompleksem leśnym.

Powierzchnia działek ma charakter suchy i jest użytkowana rolniczo. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie na południowy-wschód od granicy planowanego przedsięwzięcia i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się:

- wykonanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki;
- wykonanie instalacji wodociągowej (podłączenie do gminnej sieci wodociągowej), kanalizacyjnej (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 połąci głównej minimum dwuspadowej, kierunek kalenicy głównej równoległy lub prostopadły do frontu działki budowlanej. Dopuszcza się możliwość dachu płaskiego do 12 stopni na częścią parterową budynku. Ilość kondygnacji – maksymalnie 2.

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

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

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

Z działki o nr ew. 180/13 zostanie wydzielona droga dojazdowa do planowanego przedsięwzięcia posiadająca dostęp do drogi publicznej natomiast z działki o nr ew. 180/5 zostanie wydzielona droga dojazdowa do planowanych budynków mieszkalnych wraz ze zjazdami do każdej posesji. Długość dróg dojazdowych nie przekroczy 1000 m.

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

Przedsięwzięcie będzie mogło być realizowane etapowo.

Działka inwestycyjna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

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

W przedmiotowym przypadku rozpatrywane zostało oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia łącznie z terenem działek sąsiednich, na których są już posadowione budynki mieszkalne lub są trakcie realizacji (łącznie 3 budynki), gdyż przedsięwzięcia są powiązane technologicznie i będą tworzyły osiedle mieszkaniowe jako całość.

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).

Przedsięwzięcie przyczyni się do wykorzystania zasobów naturalnych w sposób pośredni (np. poprzez zakup od podmiotów zewnętrznych materiałów budowlanych czy wody). Ponadto w ramach przedsięwzięcia nie planuje się piętrzenia wód powierzchniowych ani podziemnych czy bezpośredniego wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi. Przedsięwzięcie nie będzie wpływało również na warunki przepływu wód powierzchniowych (na terenie przedsięwzięcia ani w jego sąsiedztwie nie występują cieki wodne ani naturalne zbiorniki wód powierzchniowych).

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

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

Na etapie realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie na powierzchnię ziemi związane będzie z prowadzeniem robót ziemnych i polegało będzie na całkowitej utracie walorów glebowych w wyniku usunięcia wierzchniej warstwy gleby w obrysie powierzchni zabudowy budynków oraz terenów utwardzonych. W pkt II. 6, 49 i 50 sentencji niniejszej decyzji zostały wskazane właściwe warunki dotyczące ochrony powierzchni ziemi. Oddziaływanie w czasie budowy obiektu na powierzchnię ziemi i glebę będzie lokalne i ograniczy się praktycznie do terenu budowy.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstanie nieorganizowana 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. 16, 22 – 24 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. 16, 19 – 20, 23 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. 5, 15 - 18, 25 – 32, 38, 43 - 44 sentencji niniejszej decyzji. Woda do

celów budowlanych będzie dostarczana przez Wykonawcę, natomiast do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.

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. 38 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. 30 - 31 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 odpadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto, w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami w pkt II. 43 - 44 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. 17 – 18, 51 niniejszej decyzji.

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

Na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi oddziaływanie na powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne oraz gospodarkę odpadami. Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będą systemy grzewcze, a także ruch pojazdów w obrębie terenu inwestycji. Planowane budynki będą zaopatrywane w ciepło z piecy gazowych, 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. 39 - 42 niniejszej decyzji). Wody opadowe i roztopowe z

terenu inwestycji odprowadzane będą do gruntu, w tym celu nałożono warunki określone w pkt. II. 37 sentencji decyzji.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie pobierana na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców domów z sieci wodociągowej, w związku z czym w pkt. II. 35 nałożono odpowiedni warunek.

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 góorskimi. 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 Światliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony jest o około 8 km w kierunku południowym od lokalizacji przedmiotowej inwestycji.

Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 7,8 km w kierunku południowym od terenu inwestycji.

Dotychczasowy sposób użytkowania obszaru inwestycji ma charakter rolny, są to grunty orne – obecnie uprawy zbóż. Uprawy w sąsiedztwie inwestycji są podobne, uprawiany jest tu przede wszystkim owies, żyto, rzepak i kukurydza. W zbożu mogą występować włośnice oraz pojedyncze osobniki przymiotna kanadyjskiego, przymiotna białego, wyki, dziurawca zwyczajnego itp. Poza tym na granicy poszczególnych rodzajów upraw zaobserwowano nagromadzenie różnorodnych gatunków roślin powszechnie występujących, ruderalnych, uważanych za chwasty. Zinventaryzowano takie gatunki jak: pszenica, cykoria podróżnik, przymiotno białe, wilczomlecz lancetowaty, bylica pospolita, krwawnik pospolity, szczaw polny, poziewnik, babka lancetowata, gwiazdnica pospolita, wyka. Na granicy przedsięwzięcia (od strony drogi gminnej) poza terenem przedsięwzięcia zinventaryzowano takie gatunki jak: wiechlina roczna, życica trwała, mlecz, przymiotno kanadyjskie, skrzyp polny. Wskazano, że w obrębie terenu inwestycji występują dogodne warunki do bytowania drobnych gatunków ssaków, podlegające synantropizacji, tj. mysz polna, nornica ruda. Na terenie działki inwestycyjnej (oraz w bezpośrednim sąsiedztwie) występowały kretowiny będące pozostałością działalności kreta europejskiego oraz nory małych gryzoni – na podstawie charakterystyki terenu stwierdzono, że należą one do norników zwyczajnych lub polnych.

Na analizowanym obszarze, w oparciu o pojedynczą wizję w terenie, zidentyfikowano występowanie takich gatunków, jak: bażant *Phasianus colchicus*, kuropatwa *Pedrx pedrix*, sójka zwyczajna *Garrulus glandarius*, zięba *Fringilla coelebs*, wrona siwa *Corvus cornix*, sroka *Pica pica*, pliszka siwa *Motacilla alba*, kos *Turdus merula*. W przelocie, odnotowano obecność myszołowa zwyczajnego *Buteo buteo*.

Z uwagi na zakres i lokalizację przedsięwzięcia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000, jak również 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 łęgowe.

Z uwagi na charakterystykę miejsca inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne.

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 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.

W celu zapobieżenia utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi. Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji. Prowadzenie prac związanych z odhumusowaniem i niwelacją terenu poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność.

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

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

Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodniczą drzew przewidzianych do adaptacji oraz odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności.

Warunek dotyczący odpowiedniego doboru roślinności do nasadzeń wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru.

Zastosowanie ogrodzenia o odpowiednich parametrach umożliwi zachowanie drożności ponadlokalnych oraz lokalnych szlaków wędrówek dzikich zwierząt. Ogrodzenie pozbawione ostrych elementów ograniczy ryzyko zranienia lub śmierci zwierząt.

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.

Ograniczenie przezroczystych powierzchni, a także zastosowanie szkła o zmniejszonej refleksyjności zminimalizują ryzyko wystąpienia przypadkowych kolizji ptaków z budynkiem.

Warunek dotyczący zaprojektowania odpowiednich spadków nawierzchni oraz skierowania odpływu wód na teren biologicznie czynny działki ma na celu ograniczenie odpływu powierzchniowego, zwiększenie infiltracji oraz zapobieżenie lokalnym podtopieniom. Przyjęte rozwiązania mają zagwarantować, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie spowoduje zmiany stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych, ani nie wpłynie negatywnie na stosunki wodne na terenach sąsiednich.

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

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 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:

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW200010268969 (Nasielna). JCWP Nasielna jest to naturalna część wód, dla której jest brak danych o stanie ogólnym, a osiągnięcie celów środowiskowych zostało uznane za niezagrożone.

Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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

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 krótkotrwale, 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:

Analiza zagospodarowania terenów sąsiadujących wskazuje, że do grupy realizowanych i zrealizowanych przedsięwzięć, znajdujących się w obszarze oddziaływania wnioskowanego przedsięwzięcia istniejące przedsięwzięcia stanowią podobny charakter prowadzonej technologii, jednak z uwagi na skalę i rozmiar przedsięwzięć nie ma podstaw, że będą mogły wystąpić oddziaływania skumulowane.

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 (Ciechanów-Więs)

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. _____ – pełnomocnik wnioskodawcy,
2. strony postępowania poprzez obwieszczenia
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Ciechanowie
Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Chemików 6, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

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

ŚROW.6220.5.2026.IB.17

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 realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowane będzie na działkach o nr ew. 180/5, 180/13, 180/14, 180/15, 180/16, 180/17, 180/18, 180/19, 180/20 w obrębie 0001 Miasto Nasielsk w miejscowości Nasielsk w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim.

Przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działek rolnych na budowlane oraz budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości 32 sztuk o powierzchni zabudowy od 80 do 250 m² wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

Bilans terenu

Lp.	Nr działki ewidencyjnej	Powierzchnia działki	Powierzchnia przekształcana	Powierzchnia zabudowy	Uwagi
		[ha]	[ha]	[ha]	
1	180/14	0,3318	0,3318	0,3318	4 budynki
2	180/18	0,5152	0,5152	0,5152	6 budynków
3	180/15	0,3083	0,3083	0,3083	4 budynki
4	180/16	0,3083	0,3083	0,3083	4 budynki
5	180/17	0,3070	0,3070	0,3070	4 budynki
6	180/19	0,3082	0,3082	0,3082	4 budynki
7	180/20	0,4503	0,4503	0,4503	6 budynków
8	180/5	0,0360	0,0360	0,0360	droga dojazdowa z drogi publicznej
9	180/13	0,3872	0,3872	0,3872	droga dojazdowa po terenie przedsięwzięcia
10	180/2	0,0700	0,0700	0,0700	istniejący budynek mieszkalny
11	180/7	0,0747	0,0747	0,0747	budynek mieszkalny w budowie
12	180/10	0,0694	0,0694	0,0694	istniejący budynek mieszkalny
		3,1664	3,1664	3,1664	

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy od 80 do 250 m², dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez.;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;

- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociagowych (wodociąg gminny), kanalizacji sanitarnej (szambo), elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych).

Z działki o nr ew. 180/13 zostanie wydzielona droga dojazdowa do planowanego przedsięwzięcia posiadająca dostęp do drogi publicznej natomiast z działki o nr ew. 180/5 zostanie wydzielona droga dojazdowa do planowanych budynków mieszkalnych wraz ze zjazdami do każdej posesji.

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.

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.

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

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

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

Z działki o nr ew. 180/13 zostanie wydzielona droga dojazdowa do planowanego przedsięwzięcia posiadająca dostęp do drogi publicznej natomiast z działki o nr ew. 180/5 zostanie wydzielona droga dojazdowa do planowanych budynków mieszkalnych wraz ze zjazdami do każdej posesji. Długość dróg dojazdowych nie przekroczy 1000 m.

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 „uooop”). Najbliższy obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony jest o około 8 km w kierunku południowym od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 7,8 km w kierunku południowym od terenu inwestycji.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele, przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, jak również na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

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 odbywać się w sposób zapewniający przestrzeganie przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie

gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

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

