Ciechanów, 17 marca 2026 r.

Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Ciechanowie

WC.ZZŚ.4130.1.18.2026.MN

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 64 ust. 1c 3 i 4, a także art. 66 i art. 68 ustawy z dnia 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), zwanej dalej ustawą ooś, a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret pierwsze 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 21 stycznia 2026 r., znak: ŚROW.6220.62.2025.IB.9, uzupełnionego przy piśmie z dnia 4 marca 2026 r. (data wpływu do ZZ w Ciechanowie 12.03.2026 r.) w sprawie administracyjnej zainicjowanej wnioskiem inwestora – F j reprezentowanej przez pełnomocnika I), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie 42 domów jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działki nr 205/2 obręb 0013 Głodowo Wielkie, w gminie Nasielsk, powiecie nowodworskim, województwie mazowieckim" po przeanalizowaniu ww. wniosku wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, zwaną dalej KIP,

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanawia:

I. **Stwierdzić konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie 42 domów jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działki nr 205/2 obręb 0013 Głodowo Wielkie, w gminie Nasielsk, powiecie nowodworskim, województwie mazowieckim".**

II. **Uzgodnić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w pełnym zakresie, zgodnie z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem następujących elementów:**

1. Dokonać analizy i przedstawić wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, rozumianej jako zbiór badań terenowych przeprowadzonych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska wraz z opisem zastosowanej metodyki.

2. Określić wpływ planowanego przedsięwzięcia na warunki hydrologiczne analizowanego terenu wraz z określeniem głębokości zalegania wód gruntowych.
3. Szczegółowo opisać krajobraz, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane.
4. Określić jednoznacznie źródło poboru wody w fazie eksploatacji przedsięwzięcia.
5. Przeanalizować oddziaływanie prac realizacyjnych na środowisko gruntowo-wodne w tym przede wszystkim na rzekę Nasielną znajdującą się na działce inwestycyjnej.
6. Określić czy podczas realizacji inwestycji prowadzone będą prace odwodnieniowe oraz podać metodę prowadzenia tych prac a także sposób zagospodarowania wody z ewentualnego odwodnienia.
7. Wskazać warianty uwzględniające szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania, w tym wariantu proponowanego przez wnioskodawcę, oraz racjonalnego wariantu alternatywnego i racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska wraz z uzasadnieniem ich wyboru; określić przewidywane oddziaływania analizowanych wariantów na środowisko, w szczególności na warunki gruntowo-wodne oraz formy ochrony przyrody.
8. Opisać przewidywane skutki dla środowiska w przypadku niepodejmowania planowanego przedsięwzięcia.
9. Opisać metody prognozowania oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne.
10. Dokonać opisu przewidywanych działań mających na celu uniknięcie, zapobieganie i ograniczenie negatywnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.
11. Opisać technologię budowy budynków mieszkalnych.
12. Należy dokonać charakterystyki JCWP i JCWPd oraz przeanalizować wpływ przedsięwzięcia na osiągnięcie celów środowiskowych dla ww. jednolitych części wód.
13. Dokonać streszczenia w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu.
14. Przedstawić propozycje monitoringu odziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji lub użytkowania, w szczególności na Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz odnieść się do zakazów, nakazów i wytycznych wskazanych w Uchwale nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

UZASADNIENIE

Inwestor – reprezentowana przez pełnomocnika , wystąpiła z wnioskiem z dnia 8 grudnia 2025 r., do Burmistrza Nasielska z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy ooś Burmistrz Nasielska wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 21 stycznia 2026 r., znak: ŚROW.6220.62.2025.IB.9 z prośbą o opinię dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie 42 domów jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działki nr 205/2 obręb 0013 Głodowo Wielkie, w gminie Nasielsk, powiecie nowodworskim, województwie mazowieckim".

Po analizie załączonej dokumentacji Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie wezwał Burmistrza Nasielska na podstawie art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), zwanej dalej Kpa, pismem z dnia 9 lutego 2026 r, do uzupełnienia KIP w ciągu 14 dni od otrzymania niniejszego wezwania. Jednocześnie Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie poinformował Burmistrza Nasielska o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do 11 marca 2026 r.

W dniu 25 lutego 2026 r. do tut. organu wpłynęło pismo Burmistrza Nasielska z dnia 25 lutego 2026 r. znak: ŚROW.6220.62.2025.IB.17 z prośbą o zmianę terminu wniesienia uzupełnienia do dnia 4 marca 2026 r.

W związku z ww. pismem Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie przychylił się do prośby o przedłużenie terminu na złożenie uzupełnienia i wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 19 marca 2026 r.

W dniu 12 marca 2026 r. do tut organu wpłynęło pismo Burmistrza Nasielska z dnia 4 marca 2026 r. przekazujące uzupełnienie na ww. wezwanie.

Zgodnie z informacją zawartą w zaświadczeniu Burmistrza Nasielska z dnia 8 grudnia 2025 r. znak: ZPN.6727.2.399.2025.MG działka 205/2 znajduje się na terenie nie objętym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z KIP polegać będzie na budowie do 42 domów jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działki nr 205/2 obręb Głodowo Wielkie w gminie Nasielsk, powiecie nowodworskim, województwie mazowieckim. Przedsięwzięcie obejmuje wykonanie nowej zabudowy, w tym powierzchni utwardzonych oraz infrastruktury towarzyszącej. Dojazd do poszczególnych posesji zostanie zapewniony ww. drogą wewnętrzną z drogi (stanowiącej działki nr 205/1 i 44), sąsiadującej z terenem przedsięwzięcia od strony północno-zachodniej. Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wyniesie 5,1772 ha.

Wokół przedmiotowej inwestycji znajdują się:

- w kierunku północno-zachodnim – droga;
- w kierunku południowo-wschodnim – pozostała część działki nr 205/2, a za nią ciek wodny;
- w kierunku wschodnim i zachodnim – grunty orne.

Powierzchnia pojedynczego budynku mieszkalnego wynosić będzie maksymalnie 140 m^2 o maksymalnie dwóch kondygnacjach, dachu wielospadowym o nachyleniu 20-45° pokryty blachą lub dachówką. Technologia wykonania budynku będzie tradycyjna z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawnych i technicznych, zgodna z polską normą. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych bezodpływowych zbiorników podziemnych o poj. ok. 10 m3, które będą regularnie opróżniane, a ich zawartość wywożona wozem asenizacyjnym przez uprawnione podmioty. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą powierzchniowo w granicach przedmiotowych nieruchomości, spływając i infiltrując w głąb przepuszczalnego podłoża, w sposób nie naruszający terenów sąsiednich.

W ramach przedsięwzięcia zostanie utworzona niezbędna infrastruktura techniczna, w tym:

- przyłącze sieci wodociągowej (w miarę możliwości) lub budowa własnych ujęć wody,
- przyłącze sieci elektroenergetycznej,
- montaż bezodpływowych zbiorników do odprowadzania ścieków bytowych,
- montaż instalacji grzewczej – pomp ciepła lub indywidualnych kotłowni z kotłami gazowymi.

Nadmiar ziemi z wykopów wykorzystany zostanie do niwelacji terenu na poszczególnych działkach. Masy ziemne zostaną wykorzystane w miejscu ich powstawania, ewentualnie zostaną zabrane przez podmiot wykonujący roboty budowlane, posiadający stosowne zezwolenia.

Planowane przedsięwzięcie wiązało się będzie z oddziaływaniem na etapie realizacji i funkcjonowania na środowisko gruntowo-wodne. W związku z tym, że w KIP i jej uzupełnieniu nie odniesiono się w pełni do wystąpienia możliwych oddziaływań na etapie funkcjonowania, w tym na środowisko gruntowo-wodne, w raporcie o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia należy wskazać oddziaływanie tego etapu na środowisko. Należy również uwzględnić zastosowane rozwiązania w wyniku których negatywne oddziaływanie zostanie zminimalizowane.

Po analizie załączonej dokumentacji, w tym m.in. KIP, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust 1 ustawy ooś, Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie niniejszym

postanowieniem określa zakres raportu, argumentując to w odniesieniu do wskazanych poniżej uwarunkowań.

Jednym z argumentów determinujących konieczność wykonania raportu ooś jest brak jednoznacznych informacji na temat źródła zaopatrzenia planowanej inwestycji w wodę na etapie eksploatacji. W KIP i uzupełnieniu do KIP nie określono jednoznacznie źródła poboru wody na etapie eksploatacji przedsięwzięcia. W przypadku poboru wody z wodociągu, należy zatem przedłożyć informację od gestora sieci wodociągowej o możliwości podłączenia planowanego przedsięwzięcia do ww. sieci wodociągowej. Jeżeli woda pobierana będzie z ujęć własnych w raporcie należy określić docelową ilość planowanych do budowy ujęć własnych wody (studni), określić planowaną wydajność eksploatacyjną ujęcia własnego (studni głębinowej), a także podać informację o wydajności pompy, wyrażoną w m^3/h), głębokości zanurzenia pompy wyrażoną w m.p.p.t., głębokość występowania warstwy wodonośnej, z której pobierana będzie woda (wyrażoną w m p.p.t.) oraz określić łączny zasięg oddziaływania ujęć (lej depresji), depresję (przy założeniu planowanej zdolności poboru wody. Dodatkowo określić usytuowanie projektowanych studni względem obiektów budowlanych, dróg oraz parkingów w kontekście możliwości zabezpieczenia ujmowanych wód podziemnych przed dopływem potencjalnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu.

W KIP nie opisano szczegółowo metody odwodnienia wykopów oraz nie podano sposobu zagospodarowania wody z odwodnienia.

Teren inwestycyjny położony jest na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który podlega szczególnej ochronie środowiska przyrodniczego. Przedsięwzięcie polegające na budowie 42 domów wraz z infrastrukturą towarzyszącą może mieć wpływ na zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego.

Argumentem determinującym konieczność wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest również lokalizacja przedmiotowej inwestycji na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na obszarze którego, zgodnie z Uchwałą nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zakazuje się mi.in. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Zakaz nie dotyczy jedynie przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.

Należy przeanalizować cele środowiskowe dla ww. obszaru chronionego, w szczególności wziąć pod uwagę ekosystemy wodne oraz inne ekosystemy zależne od wód.

Argumentem mającym wpływ na konieczność sporządzenia raportu ooś jest również lokalizacja na przedmiotowej działce rzeki Nasielna. Należy odnieść się do możliwych zagrożeń na przedmiotową rzekę a także sposobów zabezpieczeń środowiska również w kontekście obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia. Nie można wykluczyć prawdopodobieństwa negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w tym przede wszystkim na wody rzeki Nasielna. W celu dokładnego określenia obszaru oddziaływania, na który będzie oddziaływać inwestycja, konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Należy dokonać streszczenia w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu.

Przedstawione informacje na obecnym etapie postępowania administracyjnego nie pozwalają określić dokładnego zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia. Ze względu na charakter przedmiotowej inwestycji nie można wykluczyć prawdopodobieństwa negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. W celu dokładnego określenia obszaru oddziaływania, na który będzie oddziaływać inwestycja, konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Na podstawie informacji zawartych w KIP nie można w sposób jednoznaczny określić czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oraz zasięgu oddziaływania przedmiotowej inwestycji.

W związku z powyższym wszystkie możliwe oddziaływania winny zostać dokładnie przeanalizowane i poparte szczegółowymi wyliczeniami na etapie przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, sporządzany w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, powinien zawierać informacje, o których mowa w art. 66 ustawy ooś, określone ze szczegółowością i dokładnością odpowiednio do posiadanych danych.

Ponadto raport ooś powinien zawierać datę sporządzenia raportu, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku, gdy wykonawcą raportu jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów jak również oświadczenie autora, a w przypadku, gdy wykonawcą raportu jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do raportu. Należy przedstawić również źródła informacji stanowiące podstawę do sporządzenia raportu.

Mając na uwadze powyższe, wskazano na konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Jednocześnie zwracam się do Burmistrza Nasielska o poinformowanie stron postępowania o wydaniu niniejszego postanowienia.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie nie przysługuje zażalenie.

Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni
Aleksandra Dębska
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:
1. Burmistrza Nasielska, ul. Elektronowa 3, 05-190 Nasielsk.
2. A.a.

Sprawę prowadzi:
Marta Nożykowska
tel. 23 674 24 47, e-mail: marta.nozykowska@wody.gov.pl