Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim

Nowy Dwór Mazowiecki, 24.02.2026 r.
ZNS.7040.70.2026

Burmistrz Gminy Nasielsk
ul. Elektronowa 3
05-190 Nasielsk

OPINIA SANITARNA

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

nie stwierdza

konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla 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

UZASADNIENIE

Burmistrz Gminy Nasielsk rozpatrując wniosek i reprezentowanej przez pełnomocnika firmę w sprawie wydania 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, pismem nr ŚROW.6220.62.2025.IB.8 z dnia 21.01.2026 r. (data wpływu 27.01.2026 r.), zwrócił się z prośbą o wydanie opinii o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.
Do wniosku o wydanie opinii dołączone zostały:

1. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26 listopada 2025 r.
2. pełnomocnictwo
3. karta informacyjna przedsięwzięcia w formie elektronicznej
4. kopia zaświadczenia o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 8 grudnia 2025 r. znak ZPN.6727.2.399.2025.MG

Zgodnie 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

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

(Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcie polegające 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. Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wyniesie 5,1772 ha. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu (OChK) Nasielsko-Karniewski. Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie zakłada budowę 42 domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy maksymalnie 140 m^2. Ponadto zakłada się, że w obrębie każdej z 42 nieruchomości istniała będzie powierzchnia utwardzona przeznaczona na naziemne miejsce parkingowe. W ramach przedmiotowej inwestycji zostanie utworzona niezbędna infrastruktura towarzysząca. Każda z nieruchomości zostanie uzbrojona w przyłącze elektroenergetyczne oraz jeśli będzie taka możliwość, również w przyłącze wodociągowe. Inwestor planuje zaopatrzenie w wodę w dwóch wariantach, z sieci wodociągowej (jeśli będzie taka możliwość) lub z ujęcia własnego (studni). Na każdej posesji wybudowany zostanie szczelny, podziemny zbiornik bezodpływowy o poj. 10 m^3, do którego odprowadzane będą ścieki bytowe. W ramach przedsięwzięcia zostanie utworzona także infrastruktura komunikacyjna w postaci drogi wewnętrznej. 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. 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. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na: obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łęgowych i ujściach rzek; obszarach wybrzeży i środowiska morskiego; obszarach górskich lub leśnych; obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia; obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne; obszarach o dużej gęstości zaludnienia; uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy dla projektowanego przedsięwzięcia: powierzchnia pojedynczego budynku mieszkalnego wynosić będzie maksymalnie 140 m^2; ilość kondygnacji – maksymalnie dwie; geometria dachu – wielospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych – 20-45°; kolorystyka elewacji – stosowanie neutralnych kolorów; materiał pokrycia dachu – blacha, dachówka; technologia wykonania – tradycyjna, uwzględniająca obowiązujące przepisy prawne i techniczne, zgodna z polską normą. W ramach przedsięwzięcia zostanie utworzona także infrastruktura komunikacyjna w postaci drogi wewnętrznej. 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. Poszczególne budowy będą realizowane zgodnie z odrębnymi projektami, przez firmy wyspecjalizowane w tego typu

usługach. Zaplecza poszczególnych budów będą zorganizowane w granicach nieruchomości. Budowa każdego z budynków wymagać będzie nadzoru budowlanego i spełnienia wymaganych przy tego typu inwestycjach norm i przepisów budowlanych, bhp i ochrony środowiska. Materiały niezbędne do realizacji przedsięwzięcia będą dowożone na teren budowy sukcesywnie, w miarę postępu prac (np. najpierw dowieziony będzie beton, stal do zbrojenia, następnie materiały do budowy ścian w zależności od wybranej technologii wykonania, więźba dachowa, pokrycia dachowe, materiały ociepleniowe, wykończeniowe itd.). Materiały te zużywane będą na bieżąco przez poszczególne ekipy pracujące przy budowie. Materiały narażone na warunki pogodowe np. kleje, cement, itp. składowane będą na utwardzonym, osłoniętym miejscu, np. wewnątrz budynków w stanie surowym. Gospodarowanie materiałami, odpadami, zależnie od podpisanej umowy, będzie mogło zostać przeniesione na wykonawcę robót budowlanych. Z uwagi na wczesny etap przedsięwzięcia i brak dokumentacji projektowej oraz szczegółów poszczególnych inwestycji, brak jest możliwości dokładnego wskazania miejsc składowania materiałów, czy sposób postępowania z nimi. Plac budowy zostanie wyposażony w stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Zanieczyszczona gleba, powstała w sytuacji ewentualnego wycieku związków ropopochodnych, podczas awarii sprzętu budowlanego będzie bezzwłocznie zbierana i przekazywana podmiotom w celu unieszkodliwiania. Na etapie realizacji przedsięwzięcia może zajść konieczność odwodnień wykopów. Głębokość wykopów nie jest znana na obecnym, wczesnym etapie przedsięwzięcia. Głębokość ta będzie uzależniona od projektu wybranego do realizacji, tj. technologii wykonania fundamentów (tradycyjne, głębsze ławy fundamentowe, lub płyty fundamentowe). Głębokość wykopu pod fundament budynku jednorodzinnego określa prawo budowlane. Przepisy wskazują, iż minimalna głębokość posadowienia fundamentów wynosi 50 cm (na gruntach przepuszczalnych). W przypadku gruntów wysadzinowych głębokość posadowienia musi być większa niż głębokość przemarzania gruntu, która dla Polski centralnej wynosi 100 cm. Szczegółowe informacje dotyczące faktycznych głębokości planowanych wykopów będą wskazane w projektach budowlanych poszczególnych budynków. Przed przystąpieniem do robót budowlanych zostaną wykonane badania geotechniczne, które stwierdzą rzeczywistą głębokość występowania zwierciadła wód podziemnych na danym terenie. Jeśli okaże się, że odwodnienia wykopów są konieczne, wówczas zostanie wybrana odpowiednia metoda odwodnienia wykopów. Do minimum ograniczony zostanie czas ewentualnego odwadniania wykopu oraz wpływ ww. prac do terenu inwestycji. Woda z ewentualnego odwodnienia zagospodarowana zostanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli będzie wymagana prawem. Prace będą wykonywane przez uprawnioną firmę, przy użyciu specjalistycznego sprzętu i powszechnie znanej, opracowanej technologii. Zasięg oddziaływania prac ziemnych zamknie się w granicach terenu działek Inwestora. 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. Nadmiar mas ziemnych będzie w miarę potrzeby wykorzystany w miejscu ich powstania, zgodnie z zapisami ustawy o odpadach. Z uwagi na płaski charakter terenu zakłada się jedynie

niewielkie wyrównanie gruntu, pozostałe, nadmiarowe masy ziemne zostaną zagospodarowane zgodnie z umową podpisaną z wykonawcą robót, i w zależności od ustaleń, obowiązek ich zagospodarowania może zostać przeniesiony na podmiot wykonujący prace ziemne lub zostaną one przekazane innym podmiotom. Prace niwelacyjne polegać będą na wyrównaniu terenu pod budowę budynków. W tym celu przewiduje się wykonanie pomiarów na gruncie, aby określić jakie są różnice wysokości na terenie i przeprowadzenie właściwego poziomowania gruntu. Niemniej jednak z uwagi na płaski charakter terenu zakłada się jedynie niewielkie wyrównanie gruntu. Niwelacje będą prowadzone w taki sposób, aby przemieszczanie zwałów ziemi w stosunku do granicy działki, nie powodowało niekontrolowanego spływu wód na działki sąsiednie. Niwelacja i ukształtowanie terenu nie będzie w żaden sposób wpływać lub naruszać stosunków wodnych. Ukształtowanie terenu działki, po jej wykonaniu nie zmieni dróg i kierunków przepływu wód opadowych powodujące w konsekwencji zalewanie nimi terenów przyległych. Nie będą także formowane skarpy w pobliżu granic działek sąsiadujących. Podczas etapu realizacji przedsięwzięcia zużywane będą: woda – na etapie realizacji woda wykorzystywana będzie na potrzeby bytowe pracowników biorących udział w pracach budowlanych. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70) średnie zużycie wody przez jednego pracownika wynosić będzie ok. 0,015 m^3/d. Woda na teren budowy dostarczana będzie w butelkach. Surowce – na etapie realizacji inwestycji wykorzystywane będą materiały budowlane (beton, stal, kamień, drewno, piasek, żwir, podsypka cementowo-piaskowa, cegła, pustak ceramiczny, kostka brukowa, dachówka itp.) niezbędne do budowy obiektów kubaturowych, powierzchni utwardzonych oraz infrastruktury towarzyszącej. Przy realizacji przedsięwzięcia wykorzystane będą maszyny i pojazdy zużywające paliwo. Podczas etapu eksploatacji przedsięwzięcia zużywane będą: woda – na etapie eksploatacji woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców i pochodzić będzie z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych. Przewidywana ilość wody została ustalona na podstawie wskaźników określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r., Nr 8, poz. 70) i wynosi 100 dm^3/mieszkańca/dobę. Przewiduje się, iż z każdego budynku korzystać będzie maksymalnie 3-4 osoby (do obliczeń przyjęto 3,5). Zapotrzebowanie na wodę kształtować się będzie zatem na następującym poziomie: dobowo dla jednego budynku mieszkalnego to 0,35 m^3/dobę; dobowo dla wszystkich budynków mieszkalnych to 14,7 m^3/dobę, rocznie dla wszystkich budynków mieszkalnych to 5365,5 m^3/rok. Energia elektryczna – pobierana będzie z lokalnej sieci energetycznej. Zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosiło będzie ok. 10 kWh dziennie na jeden budynek mieszkalny. Energia cieplna – ogrzewanie pompami ciepła lub indywidualnymi kotłowniami z kotłami gazowymi. Na etapie realizacji przedsięwzięcia proponuje się następujące rozwiązania chroniące środowisko: stosowanie sprzętu budowlanego w dobrym stanie technicznym, przechodzącego okresowe przeglądy i wymagane prace naprawcze i konserwacyjne; stosowanie paliw spełniających normy; wyłączanie maszyn i urządzeń budowlanych podczas przerwy w pracy. Na etapie realizacji przedsięwzięcia zaproponowano następujące rozwiązania chroniące środowisko: wykonywanie prac budowlanych wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6.00-22.00; wykonywanie prac

budowlanych możliwie najmniej uciążliwą akustycznie technologią; wykorzystywanie sprawnych maszyn i urządzeń budowlanych, spełniających wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. Nr 263, poz. 2202 z późn. zm.). Na etapie realizacji przedsięwzięcia zaproponowano następujące rozwiązania chroniące środowisko: selektywne gromadzenie odpadów wytwarzanych w trakcie budowy; magazynowanie odpadów niebezpiecznych w zamkniętych, szczelnych kontenerach zabezpieczonych przed wpływem opadów atmosferycznych oraz dostępem osób postronnych; magazynowanie odpadów innych niż niebezpieczne w zależności od rodzaju w pojemnikach, kontenerach lub w wyznaczonych miejscach, zabezpieczone przed dostępem osób postronnych; sukcesywne przekazywanie uprawnionemu odbiorcy posiadającemu stosowne zezwolenia wszystkich odpadów, w tym komunalnych powstających na terenie zaplecza budowy; gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.); magazynowanie odpadów w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742). Na etapie realizacji przedsięwzięcia zaproponowano następujące rozwiązania chroniące środowisko: garażowanie sprzętu budowlanego na wyznaczonym, utwardzonym placu na terenie zaplecza budowy; systematyczne kontrolowanie stanu technicznego sprzętu budowlanego, stanowiącego potencjalne źródło zanieczyszczenia gruntu i wód substancjami ropopochodnymi; bezzwłoczne zbieranie i przekazywanie podmiotom w celu unieszkodliwiania zanieczyszczonej gleby, powstałej w sytuacji ewentualnego wycieku związków ropopochodnych, podczas awarii sprzętu budowlanego; wyposażenie placu budowy w stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych; dostarczanie materiałów budowlanych zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem; magazynowanie odpadów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne. Na etapie realizacji przedsięwzięcia proponuje się następujące rozwiązania chroniące środowisko: prace budowlane należy prowadzić poza sezonem lęgowym ptaków oraz poza okresem największej aktywności płazów, czyli poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. W przypadku konieczności rozpoczęcia prac ziemnych w okresie od 1 marca do 31 sierpnia, należy je prowadzić pod nadzorem specjalistów przyrodników posiadających odpowiednią wiedzę oraz doświadczenie; ograniczyć do minimum czas funkcjonowania wykopów o stromych brzegach, do których mogłyby wpadać zwierzęta. W sytuacji ich powstania regularnie sprawdzać (nie rzadziej niż raz na 3 dni), czy nie ma w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia ich obecności przenieść je w bezpieczne miejsce. Szczególnie kontrole należy przeprowadzać w okresie od 15 marca do 15 października; do prac budowlanych i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami; zaplecze budowy wyposażyć w rozwiązania uniemożliwiające przenikanie do środowiska gruntowo-wodnego ewentualnych zanieczyszczeń ze zgromadzonych tam maszyn i sprzętu oraz w środki do neutralizowania wycieków w przypadku ich wystąpienia. Na etapie realizacji przedsięwzięcia

zaproponowano następujące rozwiązania chroniące środowisko: utrzymywanie w porządku i czystości terenu przedsięwzięcia; ocieplenie budynków; energooszczędne oświetlenie typu LED. W trakcie eksploatacji analizowanego przedsięwzięcia wytwarzane będą jedynie odpady komunalne. W celu ograniczenia emisji odpadów zastosowana będzie selektywna zbiórka odpadów. Gospodarowanie odpadami komunalnymi prowadzone będzie zgodnie z gminnym Regulaminem utrzymania czystości i porządku. Budynki będą wyposażone w pojemniki służące do zbierania odpadów komunalnych. Pojemniki te będą utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zaproponowano następujące rozwiązania chroniące środowisko: utrzymywanie terenów utwardzonych w czystości, tak aby ograniczyć przedostawanie się zanieczyszczeń do wód opadowych i gruntu; parkowanie samochodów osobowych na utwardzonym, szczelnym podłożu; odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników podziemnych oraz ich regularne opróżnianie i wywożenie wozem asenizacyjnym przez uprawnione podmioty; odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w granicach przedmiotowych nieruchomości (spływanie i infiltrowanie w głąb przepuszczalnego podłoża). Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zaproponowano następujące rozwiązania chroniące środowisko: ewentualne przycinki lub wycinki drzew lub krzewów, które wymagają zabiegów pielęgnacyjnych należy wykonywać miejscowo poza okresem lęgowym ptaków; zaleca się, aby ogrodzenie planowej inwestycji wykonać z trwałych materiałów, które w naturalny sposób wkomponują się w otoczenie. Dodatkowo ogrodzenie nie może posiadać ostrych lub niebezpiecznych elementów, które mogą powodować ryzyko zranienia zwierząt, takich jak sarny czy łosie, które mogłyby próbować je przeskoczyć. Aby umożliwić swobodną migrację małych zwierząt, takich jak płazy czy drobne ssaki, zaleca się regularnie rozmieszczone przejścia w postaci niewielkich otworów przy gruncie, co kilka metrów; projektowane budynki powinny być w kolorystyce neutralnej np. odcieniach szarości, brązu i/lub zieleni, celem ograniczenia ich widoczności w krajobrazie; utrzymywanie zieleni należy prowadzić z wyłączeniem środków chemicznych typu roundup, chwastox itp. mogących stanowić istotne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i wód podziemnych; zaleca się stosowanie biologicznych metod ochrony roślin przed szkodnikami zamiast metod chemicznych. Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji związana będzie z ruchem maszyn i urządzeń budowlanych pracujących na terenie budowy oraz dowozem materiałów budowlanych na teren inwestycji. Będzie to przede wszystkim emisja (niezorganizowana) pyłów oraz substancji powstałych w wyniku spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń budowlanych. Spalanie paliw przez pojazdy będzie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, takich jak dwutlenek azotu, tlenek węgla, pył, węglowodory aromatyczne i węglowodory alifatyczne. Niemniej jednak oddziaływanie na środowisko będzie w tym przypadku czasowe, o lokalnym zasięgu. Oddziaływanie analizowanego przedsięwzięcia na etapie realizacji będzie zamykać się w jego granicach. Emisja hałasu na etapie realizacji związana będzie z pracami prowadzonymi podczas budowy planowanego przedsięwzięcia. W trakcie wykonywania prac budowlanych wykorzystywane maszyny i urządzenia będą powodowały emisję hałasu do środowiska. Uciążliwość akustyczna dla środowiska na etapie realizacji będzie zmienna w czasie, co wynika głównie od rodzaju wykonywanych robót budowlanych. Przy

prawidłowo prowadzonych pracach budowlanych oddziaływanie na klimat akustyczny będzie krótkotrwałe i nie będzie powodować trwałych zmian w środowisku. Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miało charakter: bezpośredni, krótkoterminowy (w kontekście czasu trwania etapu budowy), chwilowy (związane z emisją hałasu pochodzącego z maszyn i urządzeń). Oddziaływanie to ustąpi z chwilą zakończenia prac budowlano-montażowych. Prace budowalne będą prowadzone w czasie dnia. Ponadto należy mieć na uwadze, że budynki będą powstawać stopniowo i natężenie jednocześnie trwających prac budowlanych będzie w związku z tym ograniczone. Ograniczenie uciążliwości akustycznych można uzyskać dzięki właściwej organizacji placu budowy, jak również dzięki właściwemu zaplanowaniu uciążliwych akustycznie prac budowalnych. Etap realizacji przedsięwzięcia będzie związany z pracami budowlanymi i montażowymi. Wyżej wymienione prace mogą być źródłem następujących rodzajów i ilości odpadów wytworzonych podczas budowy pojedynczego budynku. Przewidywane rodzaje i ilości odpadów wytworzonych podczas etapu realizacji: 12 01 01 Odpady z toczenia i piłowania żelaza oraz jego stopów – 2,00 Mg/rok; 12 01 13 Odpady spawalnicze – 1,00 Mg/rok; 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury – 10,00 Mg/rok; 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych – 8,00 Mg/rok; 15 01 06 Zmieszane odpady opakowaniowe – 10,00 Mg/rok; 15 01 10* Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone – 3,00 Mg/rok; 16 02 13* Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 lub 16 02 12 – 1,00 Mg/rok; 17 01 01 Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów - 20,00 Mg/rok; 17 01 02 Gruz ceglany 20,00 Mg/rok; 17 01 03 Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia – 8,00 Mg/rok; 17 01 07 Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 – 20,00 Mg/rok; 17 01 82 Inne nie wymienione odpady – 10,00 Mg/rok; 17 02 01 Drewno – 10,00 Mg/rok; 17 02 02 Szkło – 6,00 Mg/rok; 17 02 03 Tworzywa sztuczne – 6,00 Mg/rok; 17 04 02 Aluminium – 2,00 Mg/rok; 17 04 05 Żelazo i stal - 8,00 Mg/rok; 17 04 07 Mieszaniny metali – 5,00 Mg/rok; 17 04 11 Kable inne niż wymienione w 17 04 10 – 3,00 Mg/rok; 17 06 04 Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 – 10 Mg/rok. Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) magazynowanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi, w szczególności w sposób uwzględniający właściwości chemiczne i fizyczne odpadów, w tym stan skupienia, oraz zagrożenia, które mogą powodować te odpady. Magazynowanie odpadów odbywać się będzie na terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny. Odpady magazynowane będą w sposób selektywny, będą zabezpieczone przed dostępem osób postronnych i wpływem czynników atmosferycznych. Wytwarzane odpady odbierane będą przez podmioty posiadające stosowne decyzje w zakresie gospodarowania odpadami. Wnioskodawca będzie prowadził ewidencję wytworzonych odpadów w Bazie danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami. W przypadku, gdy prace realizacyjne (budowlane, montażowe) wykonywane będą przez firmę zewnętrzną wówczas zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 12 grudnia 2012 r. o odpadach, wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy,

rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątania, konserwacji i napraw będzie podmiot, który świadczy usługę, chyba że umowa o świadczenie usługi stanowić będzie inaczej. Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą ścieki bytowe, wytwarzane przez pracowników biorących udział w pracach realizacyjnych. Pracownicy korzystać będą z przenośnych toalet, zlokalizowanych na terenie inwestycji, wyposażonych w szczelne zbiorniki bezodpływowe. Zbiorniki po napełnieniu będą opróżnione, a ścieki wywożone wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70), zapotrzebowanie na wodę, a tym samym ilość powstających ścieków kształtować się będzie na poziomie 0,015 m^3/d na jednego pracownika budowlanego. Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji będzie spowodowana ruchem głównie samochodów osobowych poruszających się drogą wewnętrzną oraz na posesjach. Będzie to przede wszystkim emisja (niezorganizowana) pyłów oraz substancji powstałych w wyniku spalania paliw w samochodach. Spalanie paliw przez pojazdy będzie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, takich jak dwutlenek azotu, tlenek węgla, pył, węglowodory aromatyczne i węglowodory alifatyczne. Jednak ze względu na niewielką intensywność ruchu pojazdów oraz rodzaj przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza. Oddziaływanie analizowanego przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będzie zamykać się w jego granicach. Przewiduje się, że po terenie inwestycji poruszać się będą samochody osobowe i ciężarowe (np. wywóz odpadów) w następującej ilości: osobowe – 42 poj/h; ciężarowe – 1 poj/h. Dopuszczalne poziomy dźwięku w środowisku zewnętrznym określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112), zgodnie z którym dopuszczalne wartości równoważnego poziomu dźwięku A, LAeq, dla hałasu od obiektów i grup źródeł innych niż drogi i linie kolejowe określa się w przedziałach czasu równych odpowiednio 8-miu najmniej korzystnym godzinom pory dziennej, która przypada pomiędzy 6:00 – 22:00 oraz 1-nej najmniej korzystnej godzinie w porze nocy, pomiędzy 22:00 – 6:00. Przytoczone rozporządzenie definiuje również kategorie terenów wymagających ochrony akustycznej. Po terenie inwestycji będą poruszały się samochody osobowe oraz pojazdy odbierające odpady. Zakłada się, że w ciągu najniekorzystniejszych 8 godzin pory dnia na każdy z 42 budynków mieszkalnych przypada ruch 2 samochodów osobowych, co łącznie daje 84 samochodów osobowych. Projekt inwestycji obejmuje budowę parkingów dla samochodów osobowych. Zakłada się, że na terenie jednej nieruchomości zlokalizowane będą 2 miejsca parkingowe, co daje łącznie 84 miejsc parkingowych. Każdy z parkingów podczas manewrowania pojazdów emituje hałas do otoczenia. Ze względu na niewielką intensywność ruchu pojazdów oraz rodzaj przedsięwzięcia nie przewiduje się zagrożenia dla klimatu akustycznego na przedmiotowym terenie. Po zakończeniu budowy tereny te będą podlegały ochronie akustycznej i nie będą rozpatrywane pod kątem źródeł hałasu. Etap eksploatacji związany będzie z wytwarzaniem odpadów komunalnych przez mieszkańców domów jednorodzinnych. Opierając się na danych na temat wytwarzania odpadów komunalnych w typowych gospodarstwach domowych scharakteryzowano poszczególne rodzaje odpadów oraz ich ilości. Przewidzianym do wytworzenia odpadom

komunalnym nadano odpowiednie kody zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10). Przewidywane rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów na etapie eksploatacji: 17 01 07 Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 – 10,0 Mg/rok; 20 01 01 Papier i tektura – 10 Mg/rok; 20 01 02 Szkło – 15,00 Mg/rok; 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji – 10,00 Mg/rok; 20 01 39 Tworzywa sztuczne – 10 Mg/rok; 20 01 36 Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 i 20 01 35 – 1,00 Mg/rok; 20 01 40 Metale – 10,00 Mg/rok; 20 01 99 Inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny – 8,00 Mg/rok; 20 02 01 Odpady ulegające biodegradacji – 10 Mg/rok; 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne – 23,50 Mg/rok; 20 03 07 Odpady wielkogabarytowe – 7,00 Mg/rok. Powstające odpady magazynowane będą w przeznaczonych do tego celu pojemnikach i miejscach, w sposób uporządkowany i po zmagazynowaniu odpowiedniej ilości przekazywane będą uprawnionym odbiorcom. Gospodarowanie wytworzonymi odpadami komunalnymi na terenie planowanego przedsięwzięcia odbywać się będzie zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1469). Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą ścieki bytowe wytwarzane przez mieszkańców. Ilość ścieków bytowych kształtować się będzie na poziomie ilości zużywanej wody na cele bytowe, tj. ok. 5 366 m^3/rok. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników podziemnych o poj. ok. 10 m^3, 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. Przedmiotowy teren położony jest poza korytarzami ekologicznymi. Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego bezpośrednim otoczeniu brak jest przedsięwzięć, których oddziaływania mogłyby kumulować się z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, zatem oddziaływania skumulowane nie będą występowały. Ponadto przedsięwzięcie jakim jest budowa domów jednorodzinnych nie ma charakteru przemysłowego i zaliczane jest do powszechnego korzystania ze środowiska. Funkcjonowanie budynków mieszkalnych nie powoduje znaczących uciążliwości w zakresie oddziaływania na środowisko. Przewiduje się, iż zasięg oddziaływania będzie zamykał się w terenie, na którym zaplanowano lokalizację przedsięwzięcia. Przez poważną awarię, zgodnie art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Planowane przedsięwzięcie nie ma charakteru przemysłowego i nie będzie związane z dużym, ani zwiększonym ryzykiem wystąpienia awarii. Pod pojęciem katastrofy naturalnej rozumie się skutek wywołany ekstremalnym zjawiskiem naturalnym

powodującym znaczne szkody na terenie objętym tym zjawiskiem, pozostawiający po sobie często zmieniony obraz powierzchni ziemi. Powoduje ona również wysokie straty w gospodarce człowieka, może zmienić stan przyrody, a nawet zagrażać życiu ludzkiemu. Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się poza obszarami zagrożenia powodziowego, poza obszarami trzęsień ziemi i ruchów masowych ziemi (osuwiskami). Stabilny klimat tego obszaru oraz wieloletnie obserwacje pozwalają na stwierdzenie, że jest małe prawdopodobieństwo wystąpienia na tym terenie ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak np. huraganowe wiatry. Katastrofą budowlaną jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów. Planowane przedsięwzięcie polega na budowie domów jednorodzinnych. Ze względu na charakter oraz skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się jego wpływu na zwiększenie ryzyka katastrofy naturalnej i budowlanej, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu. Planowane obiekty budowlane oraz infrastruktura techniczna zostaną zaprojektowane i zbudowane w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z Polską Normą.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak na wstępie.

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

Otrzymuje:
1) Adresat
2) a/a
Do wiadomości:
1) reprezentowana przez pełnomocnika