

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2, pkt. 2, art. 72 ust.1 i 3, art.75 ust. 1 pkt. 4, art.77 ust.1, art. 79 ust. 1, art. 80, art. 82, 85 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm., zwanej dalej „ustawą oos”) i § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572) na wniosek Pana Tomasza Kunińskiego zam. 06-500 Mława, ul. Bracka 12 działającego przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka, AZ-EKO Ochrona Środowiska z siedzibą 05-230 Kobyłka, ul. Juliusza Kossaka 5 po uzgodnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mławie oraz Dyrektorem Zarządu Zlewni w Ciechanowie

**Burmistrz Miasta Mława
o k r e ś l a**

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na części działki ewidencyjnej o nr 460/15 w obrębie Mława Scalenie, gm. Mława, pow. mławski, woj. mazowieckie wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 460/1, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 460/6, 460/7, 460/8, 460/10, 460/11, 460/12, 460/13, 460/14 dla których zostały wydane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie Mława Scalenie, gm. Mława, pow. mławski, woj. mazowieckie i ustala, co następuje:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o nr ewid.: 460/1, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 460/6, 460/7, 460/8, 460/10, 460/11, 460/12, 460/13, 460/14 i części działki 460/15 w obrębie Mława Scalenie, gmina Mława, powiat mławski. Teren działek inwestycyjnych posiada całkowitą powierzchnię wynoszącą ok. 2,38 ha. Cała powierzchnia przekształcona (również tymczasowo) w związku realizacją inwestycji - maksymalnie 1,21 ha stanowi w tym przypadku powierzchnię zabudowy.

Planowana inwestycja (całość założeń koncepcyjnych obejmujących przeznaczone do zabudowy działki, dla których nie zostały jeszcze wydane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z działkami inwestorów niezależnych, dla których warunki te zostały już wydane, a których oddziaływanie ze względu na lokalizację i ich docelowe przeznaczenie kumuluje się z oddziaływaniem planowanej do realizacji zabudowy i które powstały pierwotnie z podziału tej samej działki) polega na:

- podziale działki o nr ewid. 460/15 na maksymalnie 3 nieruchomości i drogę wewnętrzną;
- realizacji na działkach o nr ewid.: 460/1, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 460/6, 460/7, 460/8, 460/10, 460/11, 460/12, 460/13, 460/14, 460/15 zespołu maksymalnie 12 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji.

Przedmiotowa inwestycja znajdować się będzie w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest uchwała Nr 63/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 maja 2020 r. w sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Maz. poz. 5953, z późn. zm.).

2. Warunki wykorzystywania terenu 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:

1. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia należy prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo – wodnemu, nie ingerując w tereny sąsiednie.
2. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
3. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.
4. Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
5. Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji (zgodnie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.
6. Kolorystykę budynków (elewacja, dach) należy utrzymać w neutralnej tonacji (szarości, zieleni, brązu) z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
7. Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 15 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
8. Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych.
9. Utrzymywać czystość na placu budowy oraz na drogach dojazdowych.
10. Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje/uprawnienia.
11. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
12. Wykorzystywać w możliwie największym stopniu materiały budowlane (takie jak beton) wytwarzane poza miejscem lokalizacji przedsięwzięcia; korzystać z baz/podmiotów zaopatrzeniowych znajdujących się jak najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia.
13. Na etapie realizacji stosować substancje/materiały o małym potencjale zagrożeń, zapewnić efektywne i racjonalne ich zużycie.
14. Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
15. Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małodopadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
16. Stosować sprawne technicznie pojazdy, sprzęt i urządzenia.
17. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, pojazdów i maszyn, zlokalizować na terenie uszczelnionym, zabezpieczonym przed przedostawaniem się substancji

ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw; zaplecze zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni; po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.

18. Wszelkie prace związane z naprawami pojazdów, sprzętu i urządzeń budowlanych wykonywać poza terenem przedsięwzięcia, na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.
19. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych kabin sanitarnych typ TOI-TOI, następnie ścieki niezwłocznie przekazywać wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków; nie dopuścić do przepełnienia ww. zbiorników.
20. Samochody tankować na stacjach paliw; sprzęt używany przy budowie tankować w razie niezbędnej konieczności poza placem budowy, w przeznaczonym do tego zabezpieczonym miejscu, z wykorzystaniem, np. mat absorbujących zapobiegających ewentualnym przeciekom substancji szkodliwych (oleje, płyny eksploatacyjne) do podłoża.
21. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu zaprzestania dalszego powstawania niebezpiecznych wydzielin oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz z wykorzystanymi materiałami sorpcyjnymi przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu w celu dalszej rekultywacji lub unieszkodliwiania.
22. Roboty ziemne wykonywać z należytą starannością i racjonalnym wykorzystaniem terenu, ograniczając się do koniecznych wykopów i ich niezbędnej głębokości; prace prowadzić bez odwadniania wykopów, w uzasadnionym i koniecznym przypadku odwodnienia wykopu zastosować technologie opartą na igłofiltrach, nie dopuszczając do zalewania terenów sąsiednich.
23. Powstające masy ziemi i humusu składować w wydzielonym miejscu obok prowadzonych prac, zagospodarować na terenie działki, np. do niwelacji terenu, tworzenia terenów zielonych czy jako podbudowa do dojazdu; mas ziemnych nie używać jako materiałów służący do zasypania czy wypłykania oczek wodnych, starorzeczy, rzek, obszarów wodno-błotnych czy innych cieków i zbiorników wodnych.
24. Na etapie realizacji wodę do celów budowlanych oraz do celów socjalno-bytowych dostarczać na teren inwestycji wodociągiem lub przy pomocy beczkwozu.
25. Na etapie eksploatacji wykorzystywać wodę z gminnej sieci wodociągowej.
26. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
27. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m³ każdy, następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.
28. Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmienny stan wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
29. Na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony „Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

30. Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, zwanym dalej raportem ooś.

3. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś (w projekcie budowlanym) nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska .

4. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

5. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 12 września 2024 r. Pan Tomasz Kuniński zam. 06-500 Mława, ul. Bracka 12 działający przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka, AZ-EKO Ochrona Środowiska z siedzibą 05-230 Kobyłka, ul. Juliusza Kossaka 5 wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na części działki ewidencyjnej o nr 460/15 w obrębie Mława Scalenie, gm. Mława, pow. mławski, woj. mazowieckie wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 460/1, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 460/6, 460/7, 460/8, 460/10, 460/11, 460/12, 460/13, 460/14 dla których zostały wydane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie Mława Scalenie, gm. Mława, pow. mławski, woj. mazowieckie".

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie Zieluńsko - Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stosownie do art. 59 ust.1 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wnioskodawca wystąpił o przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i tym samym przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 07.10.2024 r. Burmistrz Miasta Mława zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, umożliwiając tym samym stronom czynny udział w całym postępowaniu na każdym jego etapie, jak również poinformował o możliwości zapoznania się z dokumentami sprawy oraz raportem i wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów.

Raport oddziaływania inwestycji na środowisko wyłożono do publicznej wiadomości od dnia 07.10.2024 r. do 29.10.2024 r.. W okresie tym nie wpłynęły protesty ani uwagi od stron postępowania oraz od społeczeństwa.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, organ prowadzący postępowanie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Mławie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ciechanowie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem z dnia 23.10.2024 r. znak: PSSE.ZNS.9022.2.8.2024 pozytywnie zaopiniował realizację przedmiotowego przedsięwzięcia wskazując, że planowana inwestycja nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenie położonym poza granicą terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny pod warunkiem zastosowania działań ograniczających uwzględnionych w przedłożonym raporcie stwierdzając jednocześnie, że planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 6 listopada 2024 r. znak: WC.ZZŚ.4900.31.2024.AC uzgodnił realizację oraz określił warunki na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia uwzględniając

konieczność ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczając uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Postanowieniem z dnia 19 listopada 2024 r. znak: WOOŚ-I.4221.339.2024.ML Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie dokonał uzgodnienia oraz określił warunki i wymogi realizacji przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 25 listopada 2024 r. Burmistrz Miasta Mława powiadomił strony o prawach wynikających z art. 10 Kpa, zapewnił możliwość czynnego udziału w postępowaniu, w tym zapoznania się z aktami sprawy, a także wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 „ustawy ooś” oraz §3 ust. 1 pkt 55 b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Planowana inwestycja polega na podziale działki ewidencyjnej o nr ewid. – 460/15 na maksymalnie 3 nieruchomości i drogę wewnętrzną oraz realizacji na działkach o nr ewid. – 460/1, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 460/6, 460/7, 460/8, 460/10, 460/11, 460/12, 460/13, 460/14, 460/15 zespołu maksymalnie 12 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie dostarczana z gminnej sieci wodociągowej. Do ogrzewania budynków wykorzystane będą piece grzewcze na gaz ziemny (z miejskiej sieci gazowej) o max. mocy 24 kW każdy lub pompy ciepła.

Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych. Wentylację mechaniczną planuje się objąć tylko wybrane pomieszczenia np. kuchnia, łazienka.

Budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpornego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości ok. 10 m³. Następnie ścieki te będą odbierane przez wozy asenizacyjne i transportowane do najbliższego punktu zlewnego. Inwestor docelowo planuje podłączenie nieruchomości do miejskiej sieci kanalizacyjnej w momencie, gdy zaistnieją odpowiednie warunki techniczne i infrastrukturalne.

Podczas planowanej inwestycji nie planuje się wykonywania robót ziemnych mogących powodować ryzyko odwadniania wykopów. Według danych otrzymanych od inwestora głębokość wykopów potrzebnych do posadowienia ław fundamentowych dla planowanej konstrukcji wyniesie maksymalnie 1,5 metra od poziomu gruntu. W związku z powyższym nie będzie konieczności wykonywania odwodnienia przy tak płytkich wykopach. W razie potrzeby odwodnienia wykopów zostanie zastosowana technologia igłofiltrów.

Wody opadowe z powierzchni dachowych będą zbierane do rynien, a następnie przez rury spustowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone działki inwestycyjnej, co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo-wodnych na terenie inwestycyjnym. Budynki zostaną wkomponowane w istniejący stan bez konieczności wycinki drzew.

Obecnie na terenie działek inwestycyjnych nie znajdują się żadne obiekty budowlane przewidziane do rozbiórki. Jedyne prace rozbiórkowe mogą wiązać się z etapem likwidacji inwestycji. Realizacją przedsięwzięcia zajmą się wykwalifikowane firmy.

Zaplecze budowy (plac budowy) wyposażone zostanie w skrzynki z sorbentem w celu niwelowania ewentualnych wycieków.

Pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji. W razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliwa maszyn roboczych na terenie budowy, proces ten będzie odbywał się w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.

Odpady z terenu inwestycji będą selektywnie gromadzone, zabezpieczone przed przedostawaniem się zanieczyszczeń i przekazywane firmie posiadającej stosowne zezwolenia w danym zakresie.

Woda na etapie realizacji inwestycji będzie dostarczana na teren inwestycji z miejskiej sieci wodociągowej. W przypadku zapotrzebowania na wodę przed ich wykonaniem, zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami.

Na terenie budowy wykorzystane zostaną mobilne kabiny sanitarne typu TOI-TOI. Będą one cyklicznie opróżniane przez firmę zajmującą się ich podstawieniem co będzie zapobiegało ich przepełnieniu.

Powstałe masy ziemi zostaną w pierwszej kolejności wykorzystane i zagospodarowane na terenie działki inwestycyjnej i tak humus zostanie rozplantowany przy tworzeniu terenów zielonych, a pozostałe, możliwe do wykorzystania masy ziemne jako podbudowa na dojazdy do budynków.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych oraz przy ujściu rzek.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW200015268449 (Seracz). Jest to naturalna część wód, dla której ogólny stan wód ocenia się na zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, BZT5, fosfor ogólny, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; MMI, EFI+PL/ IBI_PL. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań, którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań.

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

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.

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 nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i obszarami górskimi. Część działki inwestycyjnej zlokalizowana jest na obszarze leśnym.

Na podstawie przeprowadzonej w dniu 02.08.024 r. inwentaryzacji przyrodniczej w oparciu o dokonaną obserwację terenu nie stwierdzono występowania siedlisk chronionych, obecności ptaków i ich gniazd, wyszukaniu potencjalnych dziupli i gniazd ptasich na sąsiadujących drzewach, dokładnym spenetrowaniu terenu w poszukiwaniu

śladów obecności płazów, gadów, bezkręgowców i ssaków. Ze względu na znaczny areal badanego terenu należy przyjąć, że sezonowo tam one występują.

Teren objęty badaniem, to obecnie zachwaszczony nieużytek o charakterze dziczej łąki, graniczący z młodym zagajnikiem sosnowo-brzozowym. Na badanym terenie nie wykształciły się trwałe zbiorowiska roślinne i nie stwierdzono występowania siedlisk chronionych, nie występują zadrzewienia.

W sąsiedztwie badanej działki nie zaobserwowano drzew dziuplastych mogących służyć za schronienie nietoperzom. Nasłuchy prowadzone detektorem ultradźwięków również nie wykazały ich obecności. Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu o oś oraz wskazanych w niniejszym uzgodnieniu warunków nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w ww. formie ochrony przyrody.

Realizowane przedsięwzięcie nie będzie ingerować w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową. Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę planowanego przedsięwzięcia, jego realizacja i funkcjonowanie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność ww. obszaru Natura 2000 (Doliny Wkry i Mławki PLB140008), a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w Zieluńsko-Rzęnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę OChK i na siedliska łąkowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje w granicach korytarza ekologicznego Lasy Lidzbarskie - Puszcza RamuckoNapiwodzka GKPnC-9.

Z uwagi na fakt, iż inwestycja będzie znajdowała się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu.

Warunki z sentencji decyzji polegające na kontroli terenu przez nadzór przyrodniczy, przed rozpoczęciem prac i na etapie realizacji wiążącym się z wykonywaniem wykopów, ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Oddziaływanie opisanej w raporcie inwestycji nie przekracza norm ustalonych przepisami prawnymi. Standardy środowiska w przypadku realizacji inwestycji z zachowaniem wskazanych w niniejszej decyzji oraz raporcie działań zostaną dotrzymane.

W związku z wypełnieniem przez Wnioskodawcę wymogów formalnych do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po uzyskaniu uzgodnienia oraz po szczegółowym przeanalizowaniu raportu o oś dotyczącego przedsięwzięcia we wszystkich aspektach środowiskowych oraz spełnieniu wymogów w zakresie ochrony środowiska orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem tuż. Urzędu w terminie 14 dni od daty doręczenia.
2. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
3. Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

4. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
6. Zgodnie z art. 4 (część I pkt 45) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2024 r., poz. 1222) pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł.
7. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a Kodeks Postępowania Administracyjnego).

Z up. BURMISTRZA
Mariusz Łazicki
Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej,
Mieszkaniowej i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Pan Paweł Wielądek
Pełnomocnika Pana Tomasza Kunińskiego
Ul. Kossaka 5, 05-230 Kobyłka
2. Zawiadomienie poprzez publiczne obwieszczenie o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mława zgodnie z art. 49 KPA.
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mławie

Załącznik do decyzji GKM.6220.6.2024.MB
CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn. „Realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na części działki ewidencyjnej o nr 460/15 w obrębie Mława Scalenie, gm. Mława, pow. mławski, woj. mazowieckie wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 460/1, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 460/6, 460/7, 460/8, 460/10, 460/11, 460/12, 460/13, 460/14 dla których zostały wydane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie Mława Scalenie, gm. Mława, pow. mławski, woj. mazowieckie”.

Planowana inwestycja polega na podziale działki ewidencyjnej o nr ewid. – 460/15 na maksymalnie 3 nieruchomości i drogę wewnętrzną oraz realizacji na działkach o nr ewid. – 460/1, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 460/6, 460/7, 460/8, 460/10, 460/11, 460/12, 460/13, 460/14, 460/15 zespołu maksymalnie 12 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji. Działki graniczące z terenem inwestycji stanowią teren o charakterze rolniczym, leśnym, gminne szlaki komunikacyjne oraz obszary zabudowy mieszkaniowej.

Skala przedsięwzięcia:

- całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych	ok. 2,38 ha,
-powierzchnia działek przekształcana (również czasowo – niwelacja gruntu, urządzenie terenów zielonych, prace budowlane, etc.)*	max. 1,21 ha,
Bilans terenu po realizacji przedsięwzięcia:	
-powierzchnia budynków i budowli	max. 0,24 ha,
-powierzchnia utwardzona	max. 0,41 ha,
-powierzchnia biologicznie czynna	min. 0,56 ha,
	Σ 1,21 ha,

Teren działek inwestycyjnych posiada całkowitą powierzchnię wynoszącą ok. 1,21 ha z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 0,65 ha zajęte zostanie przez budynki mieszkaniowe oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji).

Reszta terenu inwestycyjnego zostanie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną, która w obrębie zabudowań będzie miała charakter zieleni urządzonej (tj. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne).

Wewnętrzne drogi dojazdowe do posesji zaprojektowane zostały jako drogi z gruntu rodzimego, ulepszone w wierzchniej warstwie kruszywem naturalnym (żwir). Jej łączna długość wyniesie ok. 200 m.

Parametry budynków:

- Rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne lub rekreacyjne
- Gabaryty budynku – max. 200 m²
- Ilość kondygnacji – 1 z możliwością realizacji poddasza użytkowego
- Rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe
- Ewentualna możliwość posadowienia garażu/altany- powierzchnia do 50 m²

Przewidywana technologia budowy:

- Ściany: ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii;

- Konstrukcja dachu: szkielet drewniany, wykończenie drewnem lub płytami gips-karton
- pokrycie dachu: blachodachówka lub gont ozdobny;
- Elewacja: wykończenie deską lub tynkiem;
- Okna i drzwi balkonowe: PCV lub drewniane.

Z up. BURMISTRZA

Marion Łazicki
Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej,
Mieszkanowej i Ochrony Środowiska