



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Ciechanowie

WC.ZZŚ.4901.16.2025.MZ

Ciechanów, 5 lutego 2025 r.

URZĄD MIASTA MŁAWA
Kancelaria Urzędu

Wpłynęło 2025 -02- 05

L. dz. 2236.P.2025/ur

Podpis

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4, ust. 3a i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, a także § 3 ust. 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 Miasta Mława z dnia 23 stycznia 2025 r., znak: GKM.6220.1.2025.EM, w sprawie administracyjnej zainicjowanej wnioskiem inwestora – firmę P.P.H.U RADEX Jolanta Kuligowska, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po przeanalizowaniu ww. wniosku wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia zwaną dalej KIP,

- I. **wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa domków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Leśny Zakątek w Mławie” na nieruchomościach oznaczonych nr ewid: 459/37, 459/38, 459/39, obręb 11 Mława, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;**
- II. **wskazuję na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś lub nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:**
 - 1) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie wyłącznie sprawnego sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym; każdorazowo, przed rozpoczęciem prac, przed uruchomieniem maszyn i urządzeń, sprawdzać ich stan pod kątem szczelności układów paliwowych i hydraulicznych.
 - 2) Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu.
 - 3) Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie.
 - 4) Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom.
 - 5) Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny ciężkie tankować wyłącznie na stacjach paliw.
 - 6) Wymianę oleju, naprawy i przeglądy techniczne pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających układy spalinowe i hydrauliczne przeprowadzać w serwisach i specjalistycznych stacjach obsługi.
 - 7) Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchome należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu.

- 8) Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne oraz specjalne maty z sorbentem zabezpieczające podłoże i umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
- 9) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu.
- 10) Odpady niebezpieczne, zanieczyszczony grunt oraz zużyte materiały sorpcyjne przechowywać na utwardzonym podłożu w odpowiednio oznakowanych, zamkniętych pojemnikach i bez zbędnej zwłoki przekazywać podmiotom uprawnionym do jego transportu i dalszej rekultywacji lub unieszkodliwiania.
- 11) Wodę podczas realizacji do celów budowlanych, socjalno-bytowych pracowników a także na etapie eksploatacji pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
- 12) Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
- 13) Ścieki bytowe na etapie realizacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, np. przenośnych toalet typu TOI-TOI; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków, przy wykorzystaniu usług świadczonych w tym zakresie przez specjalistyczną firmę.
- 14) Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do zbiorników - indywidualnych dla każdego budynku, bezodpływowych i szczelnych szamb o odpowiedniej pojemności; zbiorniki te systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków, przy wykorzystaniu usług świadczonych przez specjalistyczną firmę.
- 15) Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych pojemników do gromadzenia odpadów; odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 16) Przed przystąpieniem do prac gruntowych zwrócić uwagę na fakt, iż w okresach mokrych poziom wody podziemnej może zalegać wyżej; w związku z powyższym roboty ziemne zaleca się prowadzić w okresach suchych przy najniższych stanach wody gruntowej.
- 17) W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych.
- 18) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych/igłofiltrów/...); do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.
- 19) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (humus) składować poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych na działki sąsiednie; po zakończeniu budowy wykorzystać na terenie inwestycji do niwelacji terenu lub przekazać odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia w celu dalszego zagospodarowania.
- 20) Podczas realizacji i likwidacji przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie gospodarki wierzchnią warstwą gleby.
- 21) Ewentualne miejsca parkingowe wyposażyć w szczelne podłoże, uniemożliwiające przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
- 22) Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych.
- 23) Wody opadowe i roztopowe zarówno z powierzchni dachów jak i z powierzchni utwardzonych odprowadzać na własnym terenie biologicznie czynnym, bez zalewania powierzchni działek sąsiednich.

- 24) W celu sprawnego odprowadzania wód uformować odpowiednie spadki i ukształtowanie terenu.
- 25) W związku z położeniem inwestycji na terenie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przestrzegać ustaleń i zakazów tam obowiązujących.

UZASADNIENIE

Inwestor – firma P.P.H.U RADEX Jolanta Kuligowska wystąpiła z wnioskiem z dnia 30 grudnia 2024 r. do Burmistrza Miasta Mława o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy o oś Burmistrz Miasta Mława wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 23 stycznia 2025 r., znak: GKM.6220.1.2025.EM z prośbą o opinię dla przedmiotowego przedsięwzięcia pn.: „Budowa domków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Leśny Zakątek w Mławie” na nieruchomościach oznaczonych nr ewid: 459/37, 459/38, 459/39, obręb 11 Mława.

Zgodnie z informacją zawartą zaświadczeniu Burmistrza Miasta Mława z dnia 21 stycznia 2025 r. znak: GPP.6727.1.14.2025.OS teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Jak wynika z KIP planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie piętnastu budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą. Łączna powierzchnia działek na których realizowana będzie inwestycja wynosi 12 000 m². Natomiast łączna powierzchnia utwardzenia terenu po realizacji inwestycji wyniesie ok. 9 000 m² (łącznie z budynkami). W chwili obecnej działki są niezagospodarowane. Grunty pod inwestycję stanowią gruntu 5 klasy jakości bonitacyjnej.

Działki zostaną podzielone na działki o pow. ok. 0,10 ha. Po wydzieleniu działek inwestor rozpocznie budowę. Powierzchnia budynków to ok. 130 m². Szerokość drogi 10 metrów, będzie to droga wewnętrzna osiedlowa. Projektowane budynki będą to budynki parterowe z użytecznym poddaszem, wolnostojące, dla 3 – 4 osób (jeden budynek w szeregowcu). Na parterze zlokalizowane będą garaż, wiatrołap, kotłownia, hall, WC, pokój dzienny, kuchnia. Na poddaszu znajdować się będą w zależności od zamówienia klienta od 3 do 4 sypialni, łazienka. Budynek zwieńczony będzie dwuspadowym dachem.

Planowana inwestycja obejmowała będzie:

- przyłączenie do budynków sieci energetycznej,
- przyłączenie do sieci gazowej,
- przyłączenie do sieci wodociągowej,
- budowa kanalizacji sanitarnej (zbiorniki bezodpływowe – szambo),
- utwardzenie terenów nieruchomości.

W skład elementów konstrukcyjnych będą wchodzić fundamenty – ławy betonowe z betonu kl. B15 zbrojone konstrukcyjnie, wg. projektu konstrukcyjnego, ściany fundamentowe – z betonu klasy B15, ściany zewnętrzne warstwowe z suporexu24, ocieplone warstwą styropianu gr. 11 cm i oblicowane cegłą kratówką gr. 12 mm, ściany wewnętrzne konstrukcyjne – z cegły kratówki lub pustaków, ściany działowe – gr. 12 i 6 cm z cegły kratówki, pustaków ceramicznych, PGS lub płyt kartonowo-gipsowych, inne elementy żelbetowe – wg projektu konstrukcyjnego, nadproża – nadproża prefabrykowane typu L19 lub wylewane na mokro wg rys. konstrukcyjnego (jako oddzielny element konstrukcyjny lub poprzez obniżenie wieńca do górnego poziomu stolarki), stropy – płytowe żelbetowe, gub. płyty 17 cm wg projektu konstrukcyjnego, schody wewnętrzne – żelbetowe wg. projektu konstrukcyjnego, kominy – przewody spalinowe i wentylacyjne z cegły ceramicznej pełnej kl 15 na zaprawie cementowo-wapiennej. Konstrukcja dachu – krokwiowo-jętkowa z drewna sosnowego lub świerkowego nasyczonego środkami przeciwogniowymi i zabezpieczającymi przed korozją biologiczną. Wykończenie dachu, tj. izolacje – przeciwwilgociowa dostosowana do warunków gruntowych , paraizolacja: folia polietylenowa, termiczna: styropian lub wełna mineralna, podłogi i posadzki – pokoje,

komunikacja – parkiet lub podłoga z desek; łazienki, kuchnia, komunikacja: terakota, tynki – wewnętrzne – cementowo-wapienne; zewnętrzne – tynk szlachetny cyklinowany, gruboziarnisty lub gładki lub obłożony płytką mrozoodporną klinkierową typu cegła, okładziny cokołów – okładzina kamienna lub płytki klinkierowe
Malowanie o powłoki antykorozyjne - ściany i sufity: farba emulsyjna, kuchnia i łazienka: płytki ceramiczne, elementy drewniane dachu zostaną zabezpieczone środkiem grzybobójczym i p.poż, elementy stalowe zostaną zabezpieczone farbą miniową i dwa razy pomalowane farbą olejną, stolarka zostanie zabezpieczona lakierem wodoodpornym. Stolarka – drewniana lub z PVC, okna podwójnie szklone, pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka. Obróbki blacharskie - rynny, obróbki kominowe, okapiny – z blachy ocynkowanej, rynny i rury spustowe – z tworzywa sztucznego w kolorze (zależy od zamówienia).

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

Przedstawione uwarunkowania wskazane w pkt II ppkt 1–25 przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego. Ponadto odzwierciedlają działania, które inwestor przewidział do zastosowania w trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

Wszelkie prace budowlane prowadzone będą przez wyspecjalizowaną firmę budowlaną jedynie w porze dnia przy zastosowaniu nowoczesnego i na bieżąco serwisowanego sprzętu budowlanego. Zastosowany będzie nowoczesny i sprawny technicznie sprzęt budowlany oraz środki transportu. Drogi dojazdowe będą utrzymywane w należyłym stanie technicznym. Woda zarówno w trakcie realizacji jak również podczas eksploatacji dostarczana będzie z wodociągu miejskiego. Każdy budynek wyposażony będzie w urządzenie pomiarowe w celu ewidencjonowania jej zużycia. Zatrudnieni pracownicy będą korzystać z toalet przenośnych typu TOI-TOI. Toalety obsługiwane są przez wyspecjalizowaną firmę zewnętrzną. Umowę na obsługę ww. toalet zawrze firma wykonująca budowę. Ścieki podczas eksploatacji odprowadzane będą do przydomowych zbiorników na ścieki bytowe „szamba” i wywożone na oczyszczalnię ścieków w Mławie.

Usunięcie odpadów przeprowadzone będzie zgodnie z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie gospodarowania i transportu odpadów. Na terenie budowy posadowiony zostanie specjalistyczny kontener na odpady który po zapelnieniu zostanie odebrany z terenu budowy przez firmę uprawnioną. Na czas budowy podpisana zostanie umowa na wywóz ww. odpadów.

Odpady w trakcie eksploatacji budynków magazynowane będą selektywnie w wydzielonym utwardzonym miejscu przedsięwzięcia (wydzielonej części każdego z gospodarstw domowych) w odpowiednich zamkniętych pojemnikach metalowych lub z tworzywa sztucznego, szczelnie zamkniętych. Wszystkie przewidziane do wytworzenia na etapie eksploatacji osiedla odpady, będą odbierane przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo, odbierające odpady komunalne z terenu gminy Mława.

Wody opadowe z terenu inwestycji po zrealizowaniu, poprzez grawitację będą odpływać na tereny nieutwardzone wokół zabudowań.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW200015268449 (Seracz).

JCWP Seracz jest to naturalna część wód, której stan określono jako 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).

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 niezagrażone.

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

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

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

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

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

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

Dyrektor Zarządu Zlewni

Jerzy Rzyziński

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Mława, ul. Stary Rynek 19, 06-500 Mława.
2. A.a.

Sprawę prowadzi:

Marcin Zajac

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

