

Decyzja

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2, pkt 2 art.75 ust.1, pkt 4 i ust. 4, art. 84 i 85 ust. 2, pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r., poz. 247) i § 3 ust. 1 pkt 55 b 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 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku KAMBUD INWESTYCJE Sp. z o.o. Sp.k. Mława, ul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 18 lok. 2 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 5 bloków z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mławie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie

orzekam

1. Stwierdzić, brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 5 bloków z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Określić istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji, eksploatacji i użytkowania przedsięwzięcia, z uwzględnieniem następujących elementów:
 - a) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;
 - b) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód oraz wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
 - c) pojazdy transportowe tankować poza placem budowy na stacjach paliw, maszyny oraz urządzenia budowlane na uszczelnionym podłożu;
 - d) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu, zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
 - e) wodę na potrzeby socjalne pracowników i do celów technologicznych inwestycji pobierać z miejskiej sieci wodociągowej;
 - f) na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu, odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
 - g) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz z utwardzonych nawierzchni parkingów, chodników, dróg dojazdowych oraz terenów zielonych, odprowadzać wewnętrzną kanalizacją deszczową do separatora koalescencyjnego zintegrowanego z osadnikiem sedymentacyjnym i po ich oczyszczeniu wprowadzać do przepływowych bezodpływowych zbiorników retencyjnych i do studni chłonnych, a nadmiar wód odprowadzać wewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej do miejskiej kanalizacji deszczowej;
 - h) zbiorniki retencyjne i studnie chłonne wykonać zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym;

- i) planowane miejsca parkingowe umiejscowić na szczelnym nieprzepuszczalnym podłożu z zainstalowanym separatorem koalescencyjny zintegrowany z osadnikiem sedymentacyjnym oraz zbiorniki retencyjne i studnie chłonne;
 - j) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu toalety przenośne, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
 - k) na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do wewnętrznej kanalizacji sanitarnej, która zostanie podłączona do miejskiego kolektora sanitarnego na podstawie zawartej umowy po wybudowaniu osiedla;
 - l) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, ograniczając ingerencję w warstwy wodonośne, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii igłofiltrów, ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum;
 - m) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (humus) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekłe wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych, po zakończeniu budowy wykorzystać do niwelacji terenu;
 - n) odpady magazynować w sposób selektywny w zamykanych pojemnikach i kontenerach, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
 - o) odpady niebezpieczne magazynować w szczelnych, zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach i kontenerach, umiejscowionych na nieprzepuszczalnym podłożu i przekazywać do unieszkodliwienia firmom posiadającym uprawnienia do gospodarowania tego typu odpadami;
 - p) prace związane z wycinką drzew należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 15 sierpnia do 15 lutego, lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym. Przed przystąpieniem do prac należy również dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej.
2. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem w dnia 12 listopada 2020 r. KAMBUD INWESTYCJE Sp. z o.o. Sp.k. Mława, ul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 18 lok. 2 wystąpiła o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 5 bloków z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie nieruchomości zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 3830/33, 3837/11 obręb 10 Miasto Mława.

Planowane przedsięwzięcie należy do kategorii przedsięwzięć określonych w art. 59, ust. 1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r., poz. 247) wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

W dniu 26 listopada 2020 r. Burmistrz Miasta Mława obwieszczeniem zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Na podstawie art. 64 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ prowadzący postępowanie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego

w Mławie o opinię w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie o opinię w przedmiocie oceny wodnoprawnej.

W dniu 9 grudnia 2020 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie wezwał do usunięcia braków w przedłożonej dokumentacji tj. dołączenie do akt zaświadczenia z dnia 20 października 2020 r., znak GPP.6727.1.231.2020.MC w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.

W dniu 15 grudnia 2020 r. Burmistrz Miasta Mława przekazał kopię zaświadczenia z dnia 20 października 2020 r., znak GPP.6727.1.231.2020.MC potwierdzoną za zgodność z oryginałem.

W dniu 21 grudnia 2020 r. Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wezwał do weryfikacji informacji zawartych w karcie przedsięwzięcia tj. uzasadnienie kwalifikacji przedsięwzięcia.

W dniu 12 stycznia 2021 r. Burmistrz Miasta Mława przekazał uzasadnienie kwalifikacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie w dniu 29 grudnia 2020 r. wydał opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia (WA.ZZŚ.1.435.1.226.2020. EK).

Wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit. b oraz nałożeniu obowiązku działań o których mowa art. 82 ust.1 pkt 2 lit. b w ustawie 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 2021 r., poz. 247), co zostało orzeczone w sentencji decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w dniu 27 stycznia 2021 r. wydał opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia (WOO-I.4220.1654.2020.MŚ.2).

Wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r., poz. 247), co zostało orzeczone w sentencji decyzji.

Kierując się kryteriami zawartymi w art. 63 ust.1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r., poz. 247) organ uznał, że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Po przeanalizowaniu złożonych przez inwestora dokumentów organ odniósł się do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnym, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu nieruchomości na działkami o nr ewid. 3830/33 i 3837/11, obręb Miasto Mława, gmina miejska Mława, woj. mazowieckie.

Inwestycja zlokalizowana jest w północno - zachodniej części miasta Mława. W najbliższym otoczeniu projektowanego osiedla od strony zachodniej znajduje się teren po byłej bazie PKS w Mławie, od strony wschodniej Powiatowy Zarząd Dróg w Mławie, od strony północnej zlokalizowane są niezabudowane działki, natomiast od strony południowej znajduje się droga gminna — ulica Stefana Roweckiego „Grota” oraz zakłady prowadzące różną działalność usługową. Najbliższy budynek mieszkalny wielorodzinny jest zlokalizowany w odległości ok. 50 m (działka o nr 3832/5, obręb Miasto Mława, gmina miejska Mława) od planowanego przedsięwzięcia. Dojazd do projektowanego osiedla odbywać się będzie

o strony południowej — od ul. Stefana Roweckiego „Grotą”, gdzie zaplanowano dwa nowe wjazdy (jeden na teren osiedla, a drugi na parking), oraz od strony północnej poprzez istniejący wjazd z ulicy Przemysłowej.

W chwili obecnej przedmiotowa nieruchomość stanowi niezabudowany teren o łącznej powierzchni 21 286 m² w większości utwardzony asfaltem lub betonem i wyposażony w infrastrukturę techniczną typu: instalacja wodna, instalacja elektryczna, przyłącze telefoniczne, kanalizacja sanitarna oraz utwardzone drogi wewnętrzne, parkingi i place manewrowe. Na terenie działki o nr ewid. 3837/11 występuje zieleń wysoka w postaci drzew. W ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia inwestor planuje wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z projektowaną zabudową.

Planowana do realizacji zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą zajmie ponad 2 ha powierzchni działek inwestycyjnych, w tym powierzchnia :

- zabudowy 5 budynków – około 4 560 m²,
- dróg – około 2 805 m²,
- parkingów – około 3 808 m²,
- chodników - około 2 710,5 m²
- biologicznie czynna (zieleni i nasadzeń) około 6 984,5 m²

W ramach realizacji planowanej inwestycji zostanie wykonane:

- pięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych sześciokondygnacyjnych z garażami podziemnymi,
- 207 naziemnych miejsc postojowych,
- mała architektura,
- zieleń osiedlowa,
- infrastruktura techniczna.

Projektowane osiedle zaopatrywane będzie w wodę z wodociągu miejskiego. Wody opadowe i roztopowe spływające z dachów oraz nawierzchni utwardzonych i zielonych, odprowadzane będą do projektowanej wewnętrznej kanalizacji deszczowej i dalej po podczyszczeniu w separatorze koalescencyjnym zintegrowanym z osadnikiem sedymentacyjnym, zostaną wprowadzone do kilku przepływowych bezodpływowych zbiorników retencyjnych, z których zmagazynowana woda będzie wykorzystywana do podlewania zieleni na osiedlu. Nadmiar wody przeleje się do kilku przepływowych studni chłonnych poprzez, które część wód będzie wprowadzana do ziemi pod parkingiem. Pozostałe wody, które nie zdążą się wchłonąć do ziemi zostaną odprowadzone wewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej do miejskiego kolektora kanalizacji deszczowej biegnącego w ul. Stefana Roweckiego „Grotą” w Mławie. Ścieki sanitarne – odprowadzane będą do wewnętrznej kanalizacji sanitarnej, która zostanie podłączona do miejskiego kolektora sanitarnego. Podczas eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą powstawać ścieki przemysłowe. W projektowanych blokach zainstalowane będą niskoemisyjne, wysokowydajne i wysokosprawne kotły na gaz ziemny.

Wszystkie maszyny, urządzenia i sprzęty budowlane wykorzystywane podczas realizacji inwestycji będą wynajmowane od firm zewnętrznych i cały wynajmowany sprzęt będzie przyjeżdżał na budowę tylko w miarę potrzeby. Podczas budowy osiedla mieszkaniowego wykorzystywane będą sprzęty i maszyny budowlane oraz materiały budowlane posiadające wszystkie wymagane prawem atesty budowlane. Plac budowy zostanie wyposażony w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. W przypadku wystąpienia awarii, wykonawca zostanie zobowiązany do usunięcia zanieczyszczonego gruntu, a następnie przekazania go uprawnionym odbiorcom w celu unieszkodliwienia. Ponadto wydzielone place postojowe środków transportu zlokalizowane będą na szczelnych i utwardzonych nawierzchniach. Do realizacji inwestycji będą stosowane gotowe do wbudowania prefabrykaty i półfabrykaty i gotowe mieszanki betonowe dostarczane

z wytwórni mas betonowych. Wszystkie wykopy zostaną zabezpieczone przed ich zawaleniem oraz przed napływem wody gruntowej. Zaplecze budowy zostanie wyposażone w przenośne toalety, z których ścieki socjalno-bytowe będą wywożone przez uprawnioną firmę.

Wytwarzane odpady podczas realizacji inwestycji magazynowane będą w pojemnikach lub kontenerach ustawionych w wyznaczonym do tego celu miejscu na utwardzonym podłożu. Odbiorcami odpadów będą wyspecjalizowane firmy, posiadające stosowne zezwolenia. Odpady powstające podczas rozbiórki utwardzonego placu w postaci kawałków asfaltu i betonowych płyt drogowych (trelinki) będą w całości odzyskane lub przekazane do odzysku.

Powstające podczas wykonywania wykopów masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonych miejscach i zostaną rozplantowane na terenie nieruchomości. Podczas eksploatacji inwestycji miejsca gromadzenia odpadów stałych dla mieszkańców budynków wielorodzinnych będą zlokalizowane w części garażu podziemnego każdego z budynków. Dostęp do pomieszczenia zapewniony będzie zarówno z kondygnacji podziemnej, jak i z poziomu ciągu pieszego/ulicy z zewnątrz. Miejsce gromadzenia odpadów dla części usługowej zlokalizowane będą z południowej części wjazdu. Odpady komunalne gromadzone będą selektywnie w pojemnikach i sukcesywnie wywożone na składowisko odpadów przez uprawnioną firmę.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW200023268449 Seracz. Dla JCWP Seracz stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogacje na podstawie art. 4, ust. lit. a tiret pierwsze i drugie Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych i dysproporcjonalnymi kosztami. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego — przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych. Uznać należy, iż rozwiązania techniczne przedstawione w KIP 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, 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 odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi i jest częściowo położona na terenie zalesionym. Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych

obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego lub ze studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą Prawo wodne. Zgodnie z art. 549 ustawy Prawo wodne studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy Prawo Wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

Teren pod ww. inwestycję położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.). Najbliżej położony obszar Natura 2000 to obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Wkry i Mławki PLB140008 zlokalizowany w odległości około 2,0 km w kierunku południowo-zachodnim od działek przewidzianych pod inwestycję.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych oraz lasów łągowych. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy terenu przekształconego antropogenicznie (teren zajezdni dla autobusów), nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu.

Biorąc pod uwagę informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Uwzględniając rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz wpływ na poszczególne elementy środowiska, które z racji charakteru nie pociągają za sobą zagrożeń, tym bardziej znaczących oddziaływań, należy stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.) przed wydaniem niniejszej decyzji, organ prowadzący postępowanie w dniu 8 lutego 2021 r. obwieszczeniem poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy wyznaczył siedmiodniowy termin do wypowiedzenia się w sprawie.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem tut. 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 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.) 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
Monika Kucka
NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARKI KOMUNALNEJ

Otrzymują:

1. KAMBUD INWESTYCJE Sp. z o.o. Sp.k.
Mława, ul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 18 lok. 2
2. a/a

Do wiadomości:

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn. „Budowa osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 5 bloków z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną”

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu nieruchomości na działkami o nr ewid. 3830/33 i 3837/11, obręb Miasto Mława, gmina miejska Mława woj. mazowieckie.

Inwestycja zlokalizowana jest w północno - zachodniej części miasta Mława. W najbliższym otoczeniu projektowanego osiedla od strony zachodniej znajduje się teren po byłej bazie PKS w Mławie, od strony wschodniej Powiatowy Zarząd Dróg w Mławie, od strony północnej zlokalizowane są niezabudowane działki, natomiast od strony południowej znajduje się droga gminna — ulica Stefana Roweckiego „Grota” oraz zakłady prowadzące różną działalność usługową. Najbliższy budynek mieszkalny wielorodzinny jest zlokalizowany w odległości ok. 50 m (działka o nr 3832/5, obręb Miasto Mława, gmina miejska Mława) od planowanego przedsięwzięcia. Dojazd do projektowanego osiedla odbywać się będzie od strony południowej — od ul. Stefana Roweckiego „Grota”, gdzie zaplanowano dwa nowe wjazdy (jeden na teren osiedla, a drugi na parking), oraz od strony północnej poprzez istniejący wjazd z ulicy Przemysłowej.

Planowana do realizacji zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą zajmie ponad 2 ha powierzchni działek inwestycyjnych, w tym powierzchnia :

- zabudowy 5 budynków – około 4 560 m²,
- dróg – około 2 805 m²,
- parkingów – około 3 808m²,
- chodników - około 2 710,5 m²
- biologicznie czynna (zieleni i nasadzeń) około 6 984,5 m²

W ramach realizacji planowanej inwestycji zostanie wykonane :

- pięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych sześciokondygnacyjnych z garażami podziemnymi,
- 207 naziemnych miejsc postojowych,
- mała architektura,
- zieleń osiedlowa,
- infrastruktura techniczna.

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

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi i jest częściowo położona na terenie zalesionym. Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródładowych. Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek.

Teren pod ww. inwestycję położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.).

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Wkry i Mławki PLB140008 zlokalizowany w odległości około 2.0 km w kierunku południowo-zachodnim od działek przewidzianych pod inwestycję.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych oraz lasów łęgowych. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy terenu przekształconego antropogenicznie (teren zajezdni dla autobusów), nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu.

Z up. BURMISTRZA

Monika Kucka
NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARKI KOMUNALNEJ