

KARTA INFORMACYJNA

dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 5 bloków z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Mława, usytuowanych na terenie nieruchomości zlokalizowanej na działkach o nr 3830/33 oraz 3837/11, obręb 10 Miasto Mława, gmina Miasto Mława, powiat mławski, województwo mazowieckie

Inwestor: „KAMBUD INWESTYCJE” Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 18/lok.2
06-500 Mława

Opracowała: Siudak Małgorzata Helena
„PAMIS”
Księży Dwór 5, 13–200 Działdowo

Mława, listopad 2020 rok

SPIS TREŚCI

1. Rodzaj, skala przedsięwzięcia i jego kwalifikacja w zakresie oddziaływania na środowisko.
2. Lokalizacja przedsięwzięcia, powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektów budowlanych oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania i pokrycie nieruchomości szatą roślinną.
3. Rodzaj technologii.
4. Ewentualnie warianty przedsięwzięcia.
5. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii.
6. Rozwiązania chroniące środowisko.
7. Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko.
 - 7.1. Stosowanie substancji o małym potencjale zagrożeń.
 - 7.2. Efektywne wytwarzanie oraz wykorzystywanie energii.
 - 7.3. Zapewnienie racjonalnego zużycia wody i innych surowców oraz materiałów i paliw,
 - 7.4. Stosowanie technologii bezodpadowych i małodopadowych oraz możliwość odzysku powstających odpadów,
 - 7.5. Postęp naukowo-techniczny,
 - 7.6. Rodzaj, zasięg oraz wielkość emisji
8. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.
9. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia.
10. Informacje o przedsięwzięciach realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.
11. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.
12. Przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływie na środowisko.

13. Informacje o pracach rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z uwzględnieniem dostępnych wyników innych ocen wpływu na środowisko, przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów.
14. Wnioski końcowe.

W części załącznikowej do niniejszej karty informacyjnej znajdują się:

1. Aktualny KRS Kambud Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą przy ul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 18/lok.2, 06-500 Mława
2. Akt Notarialny Repertorium „A” Nr 122/2020 z dnia 17.03.2020 r. z umową zamiany oraz oświadczeniem o ustanowieniu służebności gruntowych.
3. Wypis Aktu Notarialnego Repertorium „A” Nr 2138/2020 z dnia 14.05.2020 r. z umową zniesienia współwłasności i współużytkowania wieczystego m.in. dla działki 3837/11.
4. Uprozczone wypisy z rejestru gruntów działki nr 3830/33 i 3837/1 z dnia 15.10.2020 r.
5. Zaświadczenie Burmistrza Miasta Mława o braku miejscowego planu przestrzennego dla działek o nr 3830/33 i 3837/11 z dnia 20.10.2020 r., znak: GPP.6727.1.231.2020.MC.
6. Mapa ewidencyjna w skali 1:2000 z lokalizacją działek o nr 3830/33 i 3837/11.
7. Mapa ewidencyjna z zagospodarowaniem terenu nieruchomości z działkami nr 3830/33 i 3837/11 oraz z zaznaczoną granicą obszaru przeznaczanego do realizacji przedsięwzięcia i granicą przewidywanego obszaru, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie – obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu w skali 1:2000.
8. Mapa z projektem zagospodarowania terenu nieruchomości z działkami nr 3830/33 i 3837/11 – z lokalizacją nowego osiedla mieszkaniowego.
9. Mapa z projektem podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych z dnia 05.02.2020 r. oraz Decyzja Burmistrza Miasta Mława z dnia 13.02.2020 r., znak: GPP.6831.49.2019.MP zatwierdzająca ten podział.
10. Wydruk ze strony internetowej <https://polska.e-mapa.net/> z lokalizacją terenu nieruchomości z działkami o nr 3830/33 i 3837/11.
11. Wydruk ze strony internetowej <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> z lokalizacją przyrodniczą działek nr 3830/33 i 3837/11.
12. Decyzja Burmistrza Miasta Mława z dnia 24.09.2020 r., znak: WGK.7230.3.47.2020.BW wyrażająca zgodę na lokalizację 2-ch zjazdów indywidualnych z drogi gminnej ul. St. Roweckiego „Grotą”.
13. Postanowienie Starosty Mławskiego z dnia 22.06.2020 r., znak: IRŚ.673.24.2020 i IRŚ.673.25.2020 uzgadniające wniosek o uzgodnienie lokalizacji inwestycji w odniesieniu do obszarów przyległych.

14. Postanowienie Starosty Mławskiego z dnia 22.06.2020 r., znak: IRŚ.673.25.2020 uzgadniające wniosek o uzgodnienie warunków lokalizacji inwestycji publicznej polegającej na realizacji sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i sieci kanalizacji deszczowej.
15. Pismo Burmistrza Miasta Mława z dnia 04.03.2020 r., znak: WGK.7021.9.2020.BW w sprawie określenia warunków technicznych dla odprowadzania wód opadowych z projektowanej inwestycji polegającej na budowie osiedla budynków mieszkalno-usługowych przy ul. St. Roweckiego „Grota” ma dz. nr 3837/9, znajdują się w części załącznikowej do karty informacyjnej.
16. Pismo Energa Operator Rejon Dystrybucji Mława, Dział Przyłączeń z dnia 08.04.2020 r., znak: EOP.74MMP-000270-2020 w sprawie dostarczania energii elektrycznej dla projektowanego osiedla budynków wielorodzinnych.
17. Pismo Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakładu Gazowniczego w Warszawie z dnia 17.04.2020 r., znak: S003/000003855 /0000 1/2020/00000 określające warunki przyłącza projektowanego osiedla do istniejącego gazociągu średniego.
18. Projekt robót geologicznych dla określenia warunków geologiczno-inżynierskich w rejonie projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą z sierpnia 2020 roku.

1. Rodzaj, skala przedsięwzięcia i jego kwalifikacja w zakresie oddziaływania na środowisko.

Rodzaj i klasyfikacja przedsięwzięcia:

Inwestorem planowanego przedsięwzięcia jest firma pn „**KAMBUD INWESTYCJE**” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Spółka Komandytowa z siedzibą przy ul. Aleja Józefa Piłsudskiego nr 18, 06-500 Mława.

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

Zgodnie z **§ 3 ust. 1. pkt 55b** Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839), przedmiotowe przedsięwzięcie, określone jako:

„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”,

kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.

Cechy przedsięwzięcia:

Nieruchomość na terenie której ma być realizowana inwestycja **nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.**

Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne (5 bloków) wchodzące w skład opisywanego osiedla będą posiadały nw. parametry:

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: od ok. 850 m² do 1010 m²,
- kubatura pojedynczego budynku mieszkalnego: od 26100 m³ do 30300 m³,
- liczba kondygnacji naziemnych: 6 + piwnica,
- dach – stropodach, płyta monolityczna,
- pokrycie dachu: kliny styropianowe ze spadkiem 3% min. 4 cm, wełna mineralna twarda, papa,
- kąt nachylenia połaci dachowych: 3%,
- wysokość projektowanej zabudowy licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy - do 26 m,
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej) projektowanych budynków:
 - budynek A: 49,90 m,
 - budynek B: 49,90 m,
 - budynek C: 43,40 m,
 - budynek D: 43,40 m,
 - budynek E: 49,90 m,
- szerokość elewacji szczytowej projektowanych budynków:
 - budynek A: 28,60 m,
 - budynek B: 24,50 m,
 - budynek C: 28,60 m,
 - budynek D: 28,60 m,
 - budynek E: 28,60 m.

Podczas budowy bloków zostaną uwzględnione wszystkie wymagania określone w art. 43 ust. 1. Ustawy o drogach publicznych w zakresie dopuszczalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowym sposobie ich wykorzystywania i pokryciu nieruchomości szatą roślinną:

Działki o nr 3830/33 i 3837/11 przeznaczone do realizacji opisywanej inwestycji zlokalizowane są na terenie miejskiej gminy Mława, obręb Miasto Mława, powiat mławski. Całkowita powierzchnia ww. działek wynosi 2,1286 ha i składają się na nie tereny oznaczone symbolem **Bi** – Inne tereny zabudowane.

Dotychczas nieruchomość ta stanowiła teren zajezdni dla autobusów, której właścicielem było Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Mławie Spółka Akcyjna z siedzibą przy ul. Stefana Roweckiego „GROTA” 12, 06-500 Mława.

Na terenie działki nr 3837/11 znajduje się obecnie 66 drzew liściastych (topola osika , klon zwyczajny, jemiola pospolita, brzoza i jarzab pospolity), które kolidują z planowaną budową i dlatego planuje się ich wycinkę.

Poniżej przedstawiono projektowane powierzchnie:

- powierzchnia terenu inwestycji (działki o nr 3837/11 i 3830/33) – 21286 m²,
- powierzchnia zabudowy 5 projektowanych budynków – ok. 4560 m²,
- powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych 5 projektowanych budynków – ok. 10140 m²,
- powierzchnia dachów 5 projektowanych budynków – ok. 4978 m²,
- powierzchnia dróg – ok. 2805 m²,
- powierzchnia parkingów – ok. 3808 m²,
- powierzchnia chodników – ok. 2710,5 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna (powierzchnia zieleni w tym nasadzeń) – ok. 6984,5 m².

Skala przedsięwzięcia:

W ramach planowanej inwestycji projektowane jest powstanie:

- 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych sześciokondygnacyjnych z garażami podziemnymi, oznaczonych w projekcie budowlanym jako:
 - budynek A – z 87 lokalami mieszkalnymi + 2 lokale usługowe (pod wynajem) i 53 miejsca garażowe,
 - budynek B – z 90 lokalami mieszkalnymi i 53 miejsca garażowe,
 - budynek C – z 80 lokalami mieszkalnymi i 47 miejsca garażowe,
 - budynek D – z 80 lokalami mieszkalnymi i 47 miejsca garażowe,
 - budynek E – z 90 lokalami mieszkalnymi i 46 miejsc garażowych,
- wewnętrzny układ komunikacyjny, w tym jezdnie, chodniki i place manewrowe,
- 207 naziemnych miejsc parkingowych,
- mała architektura - plac zabaw,
- zieleń osiedlowa (nasadzenia i zagospodarowanie szatą roślinną (drzewa, krzewy ozdobne i trawniki),
- niezbędna infrastruktura techniczna.

Dojazd i dojście do osiedla odbywać się będzie o strony południowej – od ulicy Stefana Grota Roweckiego, gdzie zaplanowano dwa nowe wjazdy (jednej na teren osiedla, a drugi na parking), oraz od strony północnej poprzez istniejący wjazd z ulicy Przemysłowej.

W ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się wyłącznie wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z projektowaną zabudową.

W ramach wycinki przewiduje się wykonanie nowych nasadzeń na terenie przedmiotowej nieruchomości w ilości nie mniejszej niż kolidujący drzewostan.

Planowana inwestycja nie będzie naruszać prawa własności i interesów osób trzecich i nie ograniczy możliwości korzystania z sąsiednich nieruchomości oraz nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania.

Ponadto podczas realizacji inwestycji wykonane będą drogi wewnętrzne oraz nowe przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej oraz wszystkie niezbędne instalacje zewnętrzne

Inwestorem planowanego przedsięwzięcia jest firma pn „**KAMBUD INWESTYCJE**”
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Spółka Komandytowa z siedzibą przy ul. Aleja
Józefa Piłsudskiego nr 18/lok. 2, 06-500 Mława, legitymująca się:

- wpisem do **Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000285282**,
- identyfikatorem statystycznym **REGON 141064048**,
- numerem identyfikacji podatkowej **NIP 5691808893**.

Przedmiotem prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z aktualnym KRS jest:

- ❖ **41.20.Z** – roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (przeważająca działalność przedsiębiorcy),
- ❖ **23.6.Z** – produkcja wyrobów budowlanych z betonu,
- ❖ **43.11.Z** – rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
- ❖ **43.22.Z** – wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych,
- ❖ **43.39.Z** – wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- ❖ **66.19.Z** – pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- ❖ **68.10.Z** – kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- ❖ **68.20.Z.** – wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- ❖ **71.12.Z** – działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,
- ❖ **46.73.Z** - sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego.

Aktualny KRS znajduje się w części załącznikowej do karty.

Inwestor firma „KAMBUD INWESTYCJE” Sp. z o. i Sp. k. specjalizuje się w budowaniu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych.

Inwestycja będzie realizowana na terenie nieruchomości z działkami oznaczonymi numerami ewidencyjnymi **3830/33 i 3837/11, obręb Miasto Mława, gmina miejska Mława.**

Na podstawie Aktu Notarialnego Repertorium „A” Nr 122/2020 z dnia 17.03.2020 r. z umową zamiany oraz oświadczeniem o ustanowieniu służebności gruntowych ustalono, że firma „KAMBUD INWESTYCJE” Sp. z o.o. Sp. k. jest użytkownikiem wieczystym działki nr 3830/33.

Na podstawie Wypisu Aktu Notarialnego Repertorium „A” Nr 2138/2020 z dnia 14.05.2020 r. z umową zniesienia współwłasności i współużytkowania wieczystego ustalono, że firma „KAMBUD INWESTYCJE” Sp. z o.o. Sp. k. jest właścicielem działki nr 3837/11.

Ww. akty znajdują się w części załącznikowej do niniejszej karty informacyjnej.

Realizacja ww. przedsięwzięcia pozwoli Inwestorowi na zwiększenie konkurencyjności na obecnym rynku deweloperskim oraz pozwoli mu na większą niezależność w pozyskiwaniu nowych klientów.

Zgodnie z art. 71 ust. 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 (tj. Dz. U. 2020 poz. 283 z późn. zm.) dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, **wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach **wszczyna się na wniosek podmiotu** planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy dołączyć **kartę informacyjną przedsięwzięcia.**

W ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach **przeprowadza się ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**

Zgodnie z art. 63.1 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, **obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia** organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w pkt 1-3 ww. art. tej ustawy i określa jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stwierdza się obligatoryjnie, jeżeli możliwość realizacji przedsięwzięcia jest uzależniona od ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219, z późn. zm.).

Zgodnie z **art. 75 ust. 1 pkt 4 postanowienie** w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla analizowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz samą **decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia**, wydaje **Burmistrz Miasta Mława**.

Postanowienie wydaje się również, jeżeli organ nie stwierdzi potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Ww. postanowienie należy wydać w terminie 30 dni od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy „o udostępnianiu informacji ...” na postanowienie przysługuje zażalenie.

Zgodnie z art. 64 ust.1 ww. ustawy, **postanowienie** w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla analizowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wydaje właściwy terenowo wójt, burmistrz lub prezydent miasta **po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**.

Organ zasięgający opinii przedkłada:

- wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony lub informację o jego braku.

Analizując powyższe uznano, iż **granica obszaru przeznaczonego do realizacji przedsięwzięcia oraz granica przewidywanego obszaru, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, pokrywać się będzie z granicą działek o numerach: 3830/33 i 3837/11 (na których będzie realizowana przedmiotowa inwestycja).**

Mapa z działkami o nr 3830/33 i 3837/11 na terenie których zlokalizowane będzie projektowane osiedle z budynkami wielorodzinnymi w skali 1:2000 z zaznaczonymi ww. granicami, stanowi załącznik do niniejszej karty informacyjnej.

Planowane przedsięwzięcie **nie jest związane z użyciem instalacji objętej obowiązkiem uzyskania pozwolenia zintegrowanego.**

Podczas realizacji przedsięwzięcia Inwestor nie będzie korzystał ze środków unijnych.

2. Lokalizacja przedsięwzięcia, powierzchnia zajmowanej nieruchomości, obiektów budowlanych oraz dotychczasowy sposób jej wykorzystania i pokrycie szatą roślinną.

Usytuowanie przedsięwzięcia:

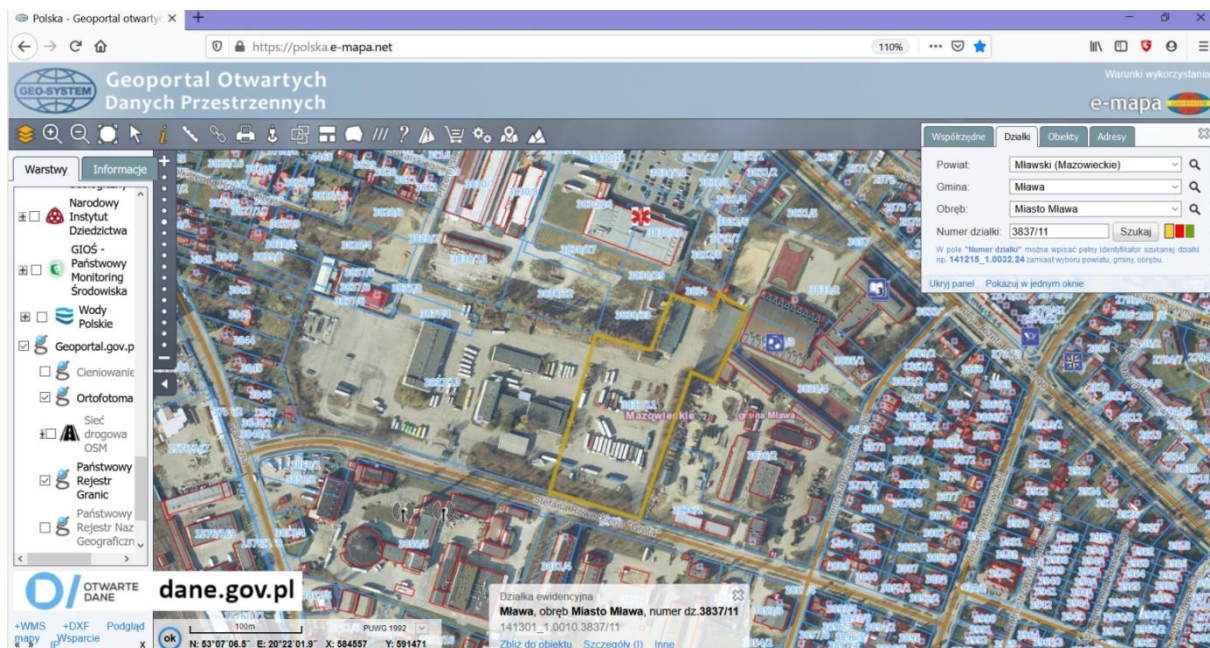
Inwestycja realizowana będzie na terenie nieruchomości zlokalizowanej w Mławie na niezabudowanych działkach o numerach ewidencyjnych **3830/33** i **3837/11** o łącznej powierzchni **2,1286 ha**, położonej w **obrębie Miasto Mława, gminie miejskiej Mława, powiecie mławskim.**

Ww. działki z projektowanym osiedlem zlokalizowane są w północno-zachodniej części miasta Mława na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie wizji lokalnej ustalono, że w najbliższym otoczeniu działek o nr 3830/33 i 3837/11 nie występuje zabudowa mieszkaniowa. Najbliższy budynek mieszkalny wielorodzinny będzie zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego w Mławie w odległości ok. 50 m (działka o nr 3832/5, obręb Miasto Mława, gmina miejska Mława) od najbliższego projektowanego budynku wielorodzinnego wchodzącego w skład przedmiotowego osiedla, a jego budowa realizowana jest przez Inwestora firmę KAMBUD.

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 niezabudowane działki pomiędzy projektowanym osiedlem, a sklepem Kaufland. Od strony południowej znajduje się droga gminna – ulica Stefana Roweckiego „Grota” i zakłady prowadzące różną działalność usługową.

Poniżej zamieszczono mapę ze strony <https://polska.e-mapa.net> z najbliższym otoczeniem działek o nr 3830/33 i 3837/11, obręb Miasto Mława na których ma być realizowane przedsięwzięcie.



W promieniu 500 m od projektowanego osiedla nie występują obszary parków narodowych i terenów ochrony uzdrowiskowej.

Teren nieruchomości na którym położone są przedmiotowe działki o nr **3830/33** i **3837/11**, **nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie Zaświadczenia wydanego przez Burmistrza Mławy z dnia 20.10.2020 r., znak: GPP.6727.1.231.2020.MC ustalono, że działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 10-3830/33 i 3837/11 położone w Mławie przy ul. Stefana Roweckiego „Grotą” znajdują się na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami wypisu z rejestru gruntów wydanego dla ww. działek zlokalizowanych w obrębie 10 Miasto Mława, określono funkcję dla przedmiotowego terenu jako:

Bi – „Inne tereny zabudowane”.

Ww. zaświadczenie Burmistrza Miasta Mława znajduje się w części załącznikowej do niniejszego operatu.

Dotychczasowy sposób wykorzystania terenu - zabudowa i zagospodarowanie terenu nieruchomości.

Poprzednio działka nr 3837/11 stanowiła zabudowany teren z zajezdnią spółki PKS w Mławie. Działka o nr 3830/33 stanowiła niezabudowaną działkę budowlaną.

W chwili obecnej przedmiotowa nieruchomość stanowi niezabudowany teren o łącznej powierzchni 21 286 m² w większości utwardzony asfaltem lub betonem wyposażony w nw. *infrastrukturę techniczną*:

- instalację wodną podłączoną do wodociągu komunalnego, eksploatowanego przez Zakład Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczalni Ścieków „Wod. – Kan” Sp. z o. o. w Mławie,
- instalację elektryczną podłączoną do linii na zasadach uzgodnionych z Zakładem Energetycznym,
- przyłącze telefoniczne,
- kanalizację sanitarną podłączoną do miejskiego kolektora ściekowego,
- utwardzone drogi wewnętrzne, parkingi i place manewrowe.

Pozostały teren zagospodarowany jest zielenią niską.

Pokrycie nieruchomości szatą roślinną:

Na terenie nieruchomości z działką nr 3837/11 występuje zieleń wysoka w postaci:

- topola osika – 51 sztuk,
- klon zwyczajny – 6 sztuk,
- brzoza – 7 sztuk,
- jarzęb pospolity – 2 sztuki.

W ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z projektowaną zabudową na którą Inwestor będzie musiał uzyskać prawomocną decyzję Burmistrza Mława zezwalającą na wycinkę ww. drzewostanu.

W ramach wycinki przewiduje się wykonanie nowych nasadzeń na terenie przedmiotowej nieruchomości w ilości nie mniejszej niż kolidujący drzewostan.

Dojazd do projektowanego osiedla budynków wielorodzinnych odbywać się będzie o 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.

Inwestor uzyskał decyzję Burmistrza Miasta Mława z dnia 24.09.2020 r., znak: WGK.7230.3.47.2020.BW wyrażającą zgodę na lokalizację 2-ch zjazdów indywidualnych z drogi gminnej ul. St. Roweckiego „Grota”.

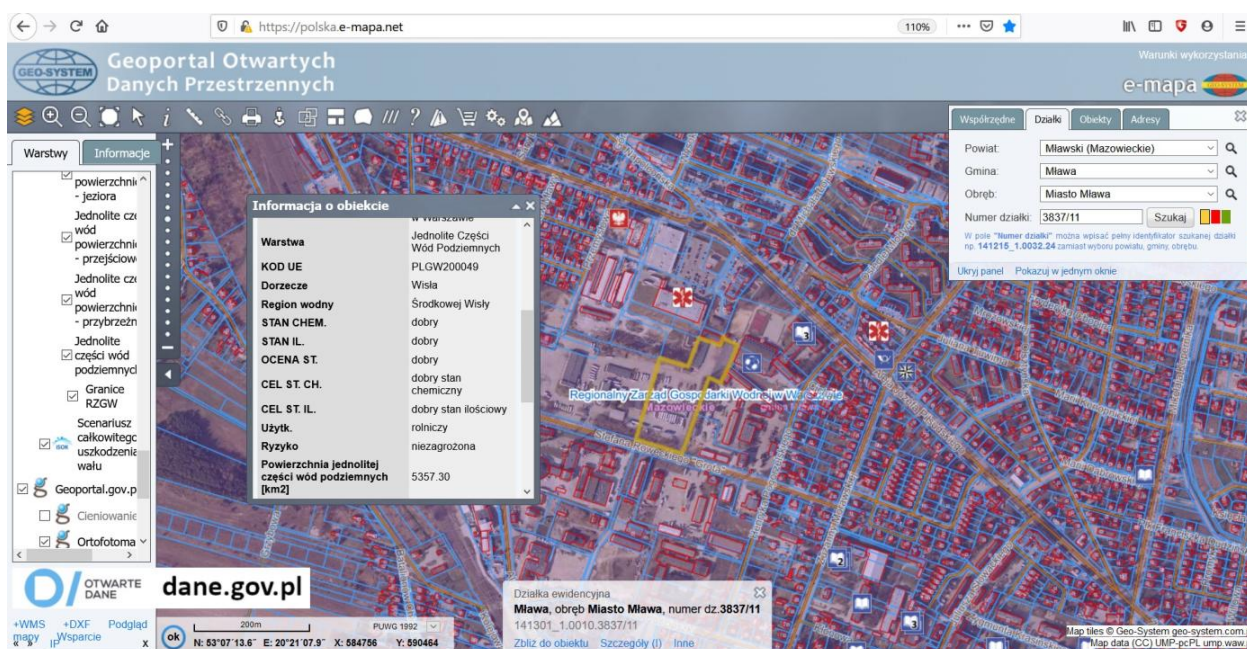
Ww. decyzja stanowi załącznik do niniejszej karty informacyjnej.

Teren przeznaczony do realizacji przedmiotowej inwestycji położony jest poza terenami objętymi formą ochrony przyrody w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142).

Najbliżej projektowanej inwestycji w odległości ok. 1,2 km, znajduje się Zieluńsko Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Nieruchomość z działkami o nr **3830/33** i **3837/11** zlokalizowana w Mławie, przeznaczona do realizacji projektowanej inwestycji, znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych **JCWPD nr 49** oznaczonej europejskim kodem PLGW200049.

Poniżej zamieszczono mapę z lokalizacją przedsięwzięcia w granicach ww. JCWPd.



Zakładane cele dla stanu chemicznego i ilościowego JCWPd to dobry stan chemiczny i ilościowy. Ocena ryzyka nieosiągnięcia ww. celów środowiskowych jest niezagrażona.

Ustalenia wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego i planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza

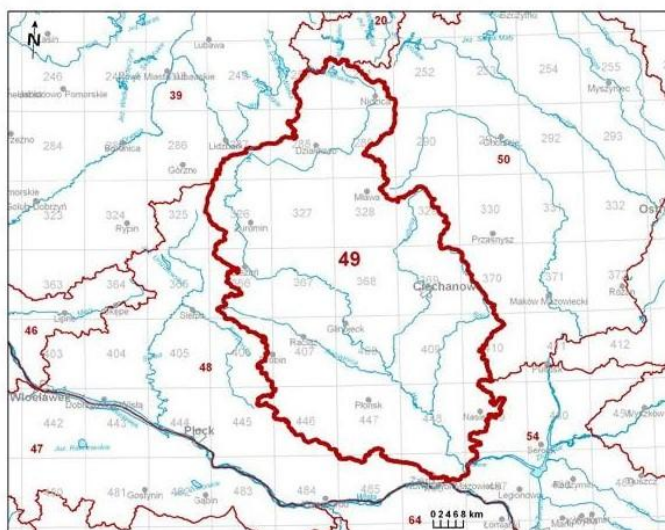
Warunki korzystania z wód dorzecza zostały ustalone w rozporządzeniu Nr 27/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód Środkowej Wisły, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 listopada 2015 r., poz. 4250.

Poniżej przedstawiono informacje dot. ww. obszaru, zawarte na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://baza.pgi.gov.pl/resources.html?type=jcwpd&id=49>):

Numer JCWPd: 49	Powierzchnia JCWPd [km²]: 5357.3	
Identyfikator UE:	PLGW200049	
Położenie administracyjne		
Województwo	Powiat	Gminy
mazowieckie	ciechanowski	Glinojeck (obszar wiejski), Glinojeck (miasto), Grudusk, Opinogóra Górna, Regimin, Ciechanów, Ciechanów, Gołymin-Ośrodek, Sońsk, Ojrzeń,
	legionowski	Wieliszew
	makowski	Karniewo
	mławski	Dzierzgowo, Wieczfnia Kościelna, Mława, Lipowiec Kościelny, Szydłowo, Wiśniewo, Szreńsk, Stupsk, Strzegowo, Radzanów
	nowodworski	Nasielsk (miasto), Nasielsk (obszar wiejski), Zakroczym (miasto), Zakroczym (gm. Miejsko-wiejska), Zakroczym (obszar wiejski), Pomiechówek, Nowy Dwór Mazowiecki
	płocki	Drobin (miasto), Drobin (obszar wiejski), Staroźreby, Bulkowo
	pułtusi	Gzy, Świercze, Winnica
	żuromiński	Żuromin (miasto), Żuromin (obszar wiejski), Lubowidz, Kuczbork-Osada, Lutocin, Biezuń, Biezuń, Biezuń, Siemiątkowo.
	sierpecki	Rościszewo, Zawidz, Sierpc
	przasnyski	Czernice Borowe, Krasne
	płoński	Raciąż (gm. miejska), Raciąż (gm. wiejska), Baboszewo, Sochocin, Nowe Miasto, Płońsk, Dzierżążnia, Joniec, Płońsk, Załuski, Naruszewo, Czerwińsk nad Wisłą
warmińsko-mazurskie	działdowski	Lidzbark, Płońska, Działdowo, Łtowo-Osada
	niedzicki	Niedzica (miasto), Niedzica (obszar wiejski), Kozłowo, Janowiec Kościelny
	ostródzki	Dąbrówno
Współrzędne geograficzne	19°43'25.6674" - 20°56'49.6951" 52°26'34.6292" - 53°26'46.2538"	

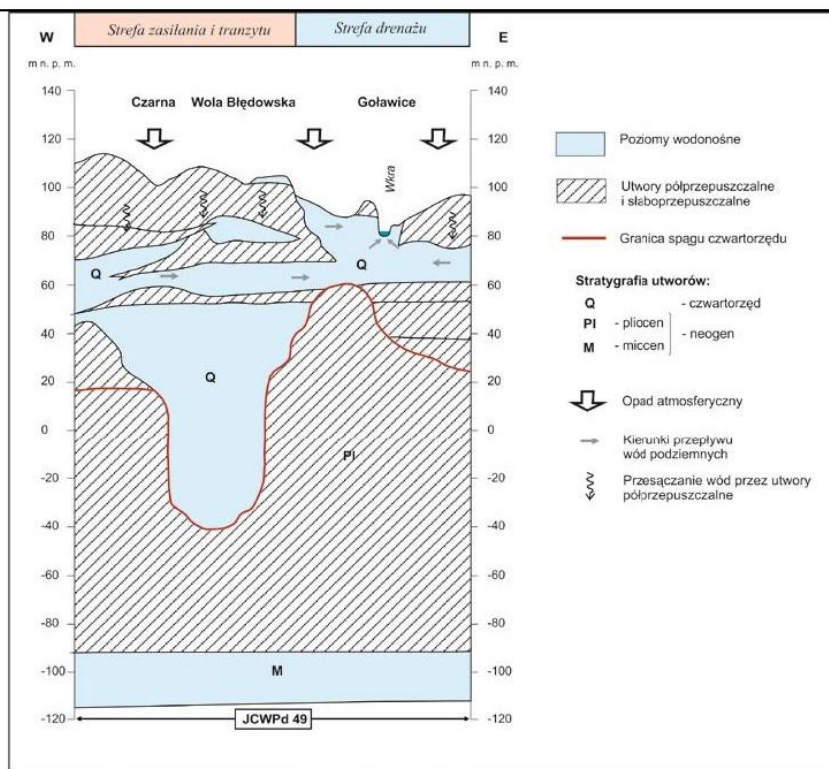
Zagospodarowanie terenu (źródło: warstwa Corin Land Cover)				
% obszarów antropogenicznych		1,93		
% obszarów rolnych		80,29		
% obszarów leśnych i zielonych		17,26		
% obszarów podmokłych		0,38		
% obszarów wodnych		0,13		
HYDROGEOLOGIA				
Liczba pięter wodonośnych		2		
Charakterystyka pięter wodonośnych (od powierzchni terenu)				
Piętro czwartorzędowe	Poziom Q ₁ (poziom przy powierzchni moren czołowych i wałów kemowych)	Stratygrafia	Litologia	Charakterystyka wodonośca
		czwartorzęd	piaski	porowy
		Charakter zwierciadła wody	Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu;	
		częściowo napięte	od – do [m]	
			5-150	
		Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej		
	miąższość od – do	wsp. filtracji od -do	przewodność	odsączalność/ zasobność sprężysta średnia
	[m]	[m/h]	[m ² /h]	
	4-80	0.12-4.2	0.42-625	bd
	Poziom Q ₂ (poziom basenu sedymentacyjnego i dolin kopalnych)	Stratygrafia	Litologia	Charakterystyka wodonośca
		czwartorzęd	piaski	porowy
		Charakter zwierciadła wody	Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu;	
napięte		od – do [m]		
		50-215		
Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej				
miąższość od – do	wsp. filtracji od -do	przewodność	odsączalność/ zasobność sprężysta średnia	
[m]	[m/h]	[m ² /h]		
5-80	0.2-1.3	2.5-66.7	bd	
Typy chemiczne wód podziemnych (naturalne/ odbiegające od typów naturalnych)				
<u>Typy naturalne:</u>				
HCO ₃ -Ca (wody wodorowęglanowo-wapniowe)				
HCO ₃ -Ca-Mg (wody wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowe)				
HCO ₃ -SO ₄ -Ca-Mg (wody wodorowęglanowo-siarczanowo-wapniowo-magnezowe)				
HCO ₃ -SO ₄ -Ca (wody wodorowęglanowo-siarczanowo-wapniowe)				
<u>Typy odbiegające od naturalnych:</u>				
HCO ₃ -SO ₄ -Cl-Ca (wody wodorowęglanowo-siarczanowo-chlorkowo-wapniowe)				
HCO ₃ -Ca-Na (wody wodorowęglanowo-wapniowo-sodowe)				
Piętro neogeńskie	Stratygrafia	Litologia	Charakterystyka wodonośca	
	miocen	piaski	porowy	
	Charakter zwierciadła wody	Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu;		
	napięte	od – do [m]		
		150-250		
	Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej			
miąższość od – do	wsp. filtracji od -do	przewodność	odsączalność/ zasobność sprężysta średnia	
[m]	[m/h]	[m ² /h]		

Mapa z lokalizacją JCWPd



Położenie geograficzne

Region fizyczno-geograficzny (Kondracki, 2009)	Prowincja: Niż Środkowoeuropejski (31)	
	Podprowincja: Pojezierza Południowobałtyckie (314-316)	
	Makroregion: Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie (315.1)	Mezoregiony: Garb Lubawski (315.15) Równina Urszulewska (315.16)
	Podprowincja: Niziny Środkowopolskie (318)	
	Makroregion: Nizina Północnomazowiecka (318.6)	Mezoregiony: Wysoczyzna Płońska (318.61) Równina Raciąska (318.62) Wzniesienia Mławskie (318.63) Wysoczyzna Ciechanowska (318.64)
	Makroregion: Nizina Środkowomazowiecka (318.7)	Mezoregiony: Kotlina Warszawska (318.73)
	Prowincja: Niż Wschodniobałtycko-Białoruski (84)	
	Podprowincja: Pojezierza Wschodniobałtyckie (842)	
Makroregion: Pojezierze Mazurskie (842.8)	Mezoregiony: Równina Mazurska (842.87)	
Położenie hydrologiczne i hydrogeologiczne		
Dorzecze	Wisły	
Region wodny RZGW	Środkowej Wisły RZGW Warszawa	
Główna zlewnia w obrębie JCWPd (rząd zlewni)	Wkra (III)	
Obszar bilansowy	Z-16 Wkra	
Region hydrogeologiczny (Paczyński, 1995)	I – mazowiecki, III – mazurski	



Ekosystemy wód powierzchniowych i ekosystemy lądowe zależne od wód podziemnych

Udział zasilania podziemnego w odpływie całkowitym rzek w obrębie JCWPd	49%
Ekosystemy lądowe zależne od wód podziemnych (źródło: warstwa GIS)	Mokradła (51% powierzchni obszarów chronionych)
Ocena stanu JCWPd, w zależności od oddziaływań wód podziemnych na ekosystemy lądowe zależne od wód podziemnych, 2012 r.	Dobry DW (o dostatecznym stopniu wiarygodności)

Obszary chronione w granicach JCWPd	
<u>Rezerваты:</u>	
Góra Dębowa Baranie Góry Olszyny Rumockie Dolina Mławki Dziektarzewo Modła Lekowo Pomiechówek Gołuska Kępa Dolina Wkry	
<u>Sieć Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk:</u>	
PLH140002	Baranie Góry
PLH140010	Olszyny Rumockie
PLH140005	Dolina Wkry
PLH140020	Forty Modlińskie
PLH140054	Aleja Pachnicowa
PLH140029	Kampinoska Dolina Wisły
PLH280012	Ostoja Lidzbarska
<u>Sieć Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony ptaków:</u>	
PLB140004	Dolina Środkowej Wisły
PLB140008	Doliny Wkry i Mławki
Antropopresja	
Leje depresji (lej regionalny-lokalny) związane z poborem wód podziemnych, odwodnieniami kopalnianymi, wpływem aglomeracji itp. (źródło: Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000, Aktualizacja warstw informacyjnych bazy danych GIS Mapy hydrogeologicznej Polski "hydrodynamika głównego użytkowego poziomu wodonośnego (GUPW) i pierwszego poziomu wodonośnego (PPW)", 2012.)	Nie występują
Ingresja lub ascenzja wód słonych do wód podziemnych	Brak
Sztuczne odnawianie zasobów	Brak
Pobór wód [tys m³ rok] – pobór rejestrowany-2011 r.	
dla zaopatrzenia ludności w wodę, przemysłu i inne	22 953,35
z odwodnienia kopalnianego	-
Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania [m³/d]	
zasoby	259600
% wykorzystania zasobów	24,2

Obszarowe źródła zanieczyszczeń		
Obszary szczególnie narażone na zanieczyszczenia azotanami pochodzenia rolniczego (źródło: warstwa GIS – OSN (Obszary Szczególnie Narażone))	OSN w zlewniach prawostronnych dopływów Zb. Włocławek (rozp.nr 5/2012 dyr. RZGW z 12.10.12 rozp.nr 4/2012 dyr. RZGW z 10.07.12) OSN w zlewni rzeki Wkra i jej dopływów (rozp.nr 4/2012 dyr. RZGW z 10.07.12)	
Obszary zurbanizowane	Miasta o liczbie mieszkańców od 10 tys. do 50 tys.	Nidzica, Działdowo, Płońsk, Mława, Ciechanów
	Miasta o liczbie mieszkańców od 50 tys. do 200 tys.	-
	Miasta o liczbie mieszkańców powyżej 200 tys.	-
Ocena stanu JCWPd, 2012r.		
Stan ilościowy	dobry	
Stan chemiczny	dobry	
Ogólna ocena stanu JCWPd	dobry	
Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych	niezagrożona	
Przyczyna zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych	-	

Ocena wpływu planowanego przedsięwzięcia na jednolite części wód i osiągnięcie celów środowiskowych ustalonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911):

Cele środowiskowe:

- ochrona wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zapobieganie pogorszeniu ich stanu,
- osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego,
- racjonalizacja zużycia wody,
- poprawa jakości środowiska,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej,
- ograniczenie ilości odpadów wytwarzanych na terenie osiedla.

Dla osiągnięcia ww. celów środowiskowych i dobrego stanu środowiska zostaną podjęte następujące działania:

- ❖ działki przeznaczone pod inwestycję wyposażone są w miejską kanalizację sanitarną, co w zdecydowany sposób chroni wody gruntowe i dalej podziemne przed zanieczyszczeniem,
- ❖ działki przeznaczone pod inwestycję wyposażone są w miejski wodociąg,
- ❖ w każdym bloku zainstalowany będzie wodomierz główny oraz wodomierze indywidualne w każdym mieszkaniu, rejestrujące zużycie wody do celów socjalno-bytowych,
- ❖ regularne prowadzenie przeglądów instalacji wodociągowej,
- ❖ wody opadowe z inwestycji na przedmiotowej nieruchomości odprowadzane będą po ich oczyszczeniu w separatorze do przelewowych zbiorników retencyjnych z których zmagazynowana woda będzie wykorzystywana do podlewania zieleni na projektowanym osiedlu i dalej wprowadzane do ziemi poprzez przelewowe studnie chłonne, a nadmiar wód zostanie odprowadzony do miejskiego kolektora deszczowego w ul. St. Roweckiego „Grotą” po uprzednim zaprojektowaniu i wybudowaniu nowego odcinka kolektora deszczowego jako przedłużenie istniejącego kolektora,
- ❖ odpady:
Na terenie projektowanej inwestycji wszystkie odpady będą podlegać preselekcji, a odpady komunalne magazynowane będą tylko w wydzielonych miejscach w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie powietrza lub ziemi oraz składowane będą w szczelnych pojemnikach, a następnie odbierane przez jednostki posiadające wymagane zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie uregulowaniami, określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.),
- ❖ wszystkie budynki mieszkalne wielorodzinne będą poddawane systematycznym przeglądom technicznym.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzono, że projektowane przedsięwzięcie nie będzie:

- o powodować degradacji ekologicznej obszaru JCWPd,
- o negatywnie wpływać na pogorszenie parametrów wód w zakresie wszystkich elementów jakości wód powierzchniowych i podziemnych tj. biologicznych, hydromorfologicznych i fizykochemicznych,
- o pogarszać stanu bądź potencjału ekologicznego danej jednolitej części wód,
- o oddziaływać bezpośrednio na wody podziemne, a standardy jakości gleby lub ziemi będą dotrzymane.

Z zachowaniem ww. zaleceń nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na wody podziemne oraz spowodowania nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Wody powierzchniowe:

Wody na terenie miasta Mława położone są na obszarze dorzecza Wisły, w regionie wodnym Wisły Środkowej, w zlewni Wkry. Niewielki, północno-zachodni fragment powierzchni miasta znajduje się w bezpośredniej zlewni rzeki Mławka.

Przez teren miasta, z północy na południe, przepływają dwa ciek: Seracz i Stary Rów, będące dopływami Mławki. Koryta obu cieków zostały sztucznie ukształtowane i pogłębione. W obrębie miasta znajduje się również kilka rowów melioracyjnych.

Tabela 1. Główne ciek w obrębie miasta Mława.

Lp.	Ciek	Przebieg/ położenie	Uwagi
1.	Mławka	<ul style="list-style-type: none">▪ długość cieku – 43,4 km;▪ powierzchnia zlewni – 675,5 km²;▪ Lewobrzeżny dopływ Wkry;▪ obszar źródłiskowy Mławki tworzą trzy strugi odwadniające falisty teren w pobliżu miejscowości Białuty; poniżej wsi Mławka rzeka wypływa na rozległe zmeliorowane torfowiska, o skomplikowanych stosunkach hydrograficznych (stawy, doły potorfowe, sieć rowów melioracyjnych);	<ul style="list-style-type: none">▪ koryto rzeki jest prawie w całości uregulowane, co obniża jej zdolność do samooczyszczania;▪ rzeka nie jest bezpośrednim odbiornikiem ścieków zakładowych;

Lp.	Ciek	Przebieg/ położenie	Uwagi
2.	Seracz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ długość ciek – 12 km (w granicach miasta 6 km); ▪ powierzchnia zlewni Seracza, do połączenia ze Starym Rowem, wynosi 30,5 km²; ▪ lewostronny dopływ Mławki; ▪ wypływa w okolicach wsi Modła i płynie w kierunku południowo-zachodnim; płynie w dość słabo wykształconej dolinie powstałej poprzez przekształcenie polodowcowych zagłębień wytopiskowych; ▪ rzeka przepływa przez centralną część miasta, okrążając od wschodu śródmieście; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ w górnym odcinku rzeki koryto jest dość uporządkowane; szerokość dna na tym odcinku wynosi 0,6 - 0,8 m, nachylenie skarp - 1:1,5; głębokość jest zmienna i waha się od 1,0 do 2,5 m; ▪ w południowej części miasta szerokość koryta wzrasta do 1,0 m; ▪ na trasie rzeki w obrębie miasta zlokalizowane są przepusty; ▪ ciek jest odbiornikiem wód z czterech rowów melioracyjnych, ścieków deszczowych z terenu miasta oraz wód z oczyszczalni ścieków sanitarnych w Mławie;
3.	Stary Rów	<ul style="list-style-type: none"> ▪ długość w granicach miasta – 3 km; ▪ powierzchnia zlewni - 12,5 km²; ▪ źródłowy odcinek ciek znajduje się w rejonie Studzieńca; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ciek jest odbiornikiem ścieków deszczowych z terenu miasta;

Źródło: Na podstawie *Strategii Rozwoju Miasta Mława do 2020 roku*.

We wschodniej części miasta zlokalizowane są zbiorniki wodne wypełniające wyrobiska po eksploatacji glin, tzw. glinianki. Ponadto w dolinie rzeki Seracz znajdują się nieliczne, małe sztucznie wykopane stawy.

Na rzece Mławce zlokalizowany jest Zalew Ruda. Zbiornik powstał w 1976 roku. Pojemność użytkowa zbiornika wynosi 529 tys. m³. Powierzchnia zalewu wynosi 38 ha przy maksymalnym piętrzeniu wody i 24,3 ha przy piętrzeniu minimalnym. Spiętrzanie wody wynosi maksymalnie 5,1 m, a średnia głębokość 2 m. Długość w osi wynosi 2,2 km, a szerokość około 200 m.

Zalew znajduje się w odległości około 7 km od Mławy i przeznaczony jest do nawadniania użytków rolnych w dolinie rzeki oraz do celów rekreacyjnych.

Na terenie miasta wyodrębniono 3 jednolite części wód powierzchniowych (JCWP), z których wszystkie stanowią JCWP rzeczne.

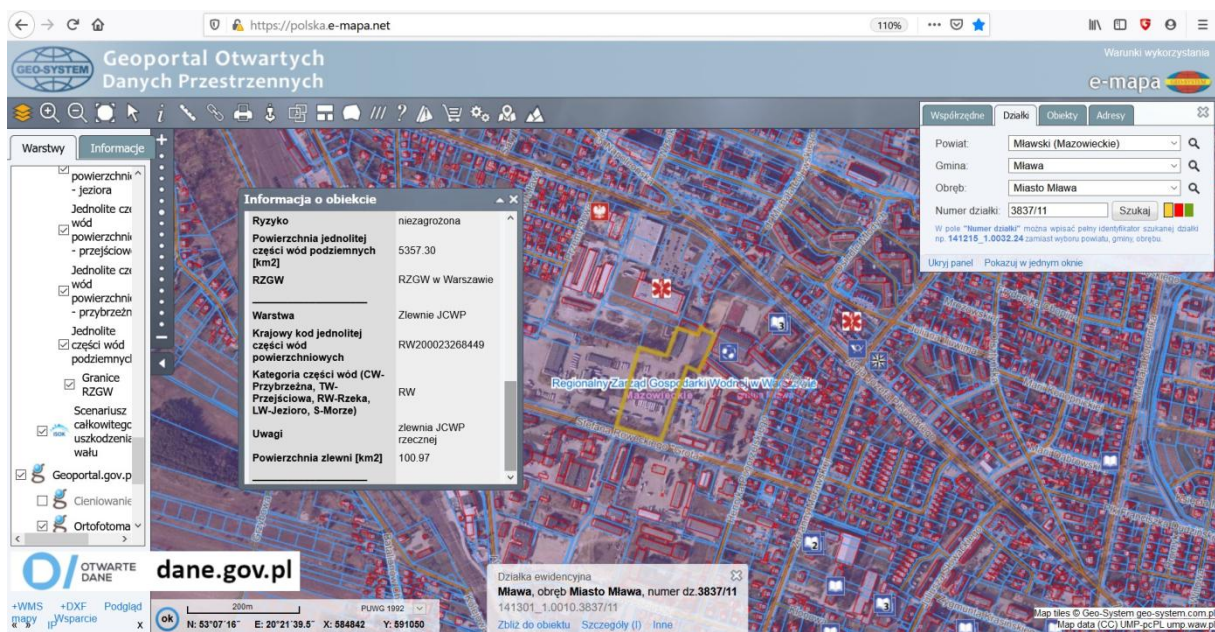
Wody płynące reprezentują dwa typy cieków, w tym jeden charakterystyczny dla krajobrazu nizinnego (17) i jeden niezależny od ekoregionów (23). Jednolite części wód rzecznych na terenie miasta reprezentują cieki naturalne¹.

Nieruchomość z działkami o nr 3830/33 i 3837/11 położona w Mławie przeznaczona do realizacji inwestycji zlokalizowana jest na terenie **Regionu Środkowej Wisły nadzorowanego przez RZGW Warszawa**.

Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP).

Jednolita część wód powierzchniowych, zgodnie z definicją RDW, to oddzielny lub znaczący element wód powierzchniowych, taki jak: jezioro lub inny naturalny zbiornik wodny, sztuczny zbiornik wodny, struga, strumień, potok, rzeka, kanał lub ich część, morskie wody wewnętrzne, wody przejściowe lub wody przybrzeżne.

Projektowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie znajdującym się w jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o kodzie **RW200023268449** i nazwie **Seracz**.



Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911), ww. jednolita część wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) posiada status naturalnej części wód. Jej stan oceniono jako poniżej dobrego i wskazano, że osiągnięcie celu środowiskowego jest zagrożone. Celem środowiskowym dla analizowanej JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Wg założeń Ramowej Dyrektywy Wodnej cel ten powinien zostać osiągnięty do 2015 r. Z informacji zawartej w tab. 57 Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły, wynika, że dla analizowanej JCWP przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego do 2021 r. ze względu na brak możliwości technicznych. W zlewni tej występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które nie są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

Cel środowiskowy	
Kod JCWP	RW200023268449 - Seracz
Cel środowiskowy – stan/potencjał ekologiczny	dobry stan ekologiczny
Cel środowiskowy – stan chemiczny	dobry stan chemiczny
Presje	
Kod JCWP	RW200023268449
Czy JCW jest monitorowana	Nie
Elementy fizykochemiczne	PSD
Elementy biologiczne	
Elementy hydromorfologiczne	
Stan/potencjał ekologiczny	poniżej dobrego
Stan chemiczny	Dobry
Aktualny stan JCW	Zły
Status JCW wstępny	NAT (naturalna)
Status JCW ostateczny	NAT (naturalna)
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów	Zagrożona

środowiskowych	
Znacząca presja ze strony gospodarki komunalnej	Nie
Znacząca presja z przemysłu	Nie
Znacząca presja z rolnictwa	Nie
Znacząca presja hydromorfologiczna	Nie
Znacząca presja z niskiej emisji	Nie
Presja nierozpoznana	Tak
Inna znacząca presja	Nie
Czynniki determinujące zagrożenie	nierozpoznana presja

Badania jakości wód jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej kodem RW200023268449 i nazwie Seracz były prowadzone przez WIOŚ w Warszawie w 2016 w przekroju pomiarowo kontrolnym zlokalizowanym w m. Głużek. Jednolita część wód powierzchniowych na całej długości rzeki Seracz charakteryzuje się złym stanem ogólnym. Według wyników badań prowadzonych w 2016 roku wody Seracza zaliczono do klasy V (złej jakości). Wpływ na taką ocenę miały zanieczyszczenia mikrobiologiczne, wskaźniki biogenne (fosfor fosforanowy, Fosfor ogólny, Azot ogólny, azot amonowy i Azot Kjehala).

Do rzeki Seracz odprowadzane są oczyszczone ścieki z miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Mławie. Zły stan czystości wód powierzchniowych na terenie arkusza jest spowodowany tym, że dreują one zanieczyszczone wody gruntowe poziomu przypowierzchniowego oraz przyjmują zanieczyszczenia spływające ze ściekami deszczowymi, a prawdopodobnie także sanitarnymi. Stan czystości cieków powierzchniowych zmienia się w zależności od stanu wód. W okresach wysokich stanów zanieczyszczenia są silniej rozcieńczone.

Objaśnienia:

stan ekologiczny	
I	stan bdb / potencjał maks.
II	stan db / potencjał db
III	stan / potencjał umiarkowany
IV	stan / potencjał słaby
V	stan / potencjał zły
Klasa elementów hydromorfologicznych	
stan ekologiczny	
I	stan bdb / potencjał maks.
II	stan db / potencjał db
Klasa elementów fizykochemicznych (3.1-3.6)	
stan ekologiczny	
I	stan bdb / potencjał maks.
II	stan db / potencjał db
PSD	poniżej stanu / potencjału dobrego
stan / potencjał ekologiczny	
stan ekologiczny	
BARDZO DOBRY	stan bdb / potencjał maks.
DOBRY	stan db / potencjał db
UMIARKOWANY	stan / potencjał umiarkowany
SŁABY	stan / potencjał słaby
ZŁY	stan / potencjał zły
stan chemiczny	
DOBRY	stan dobry
PSD	stan poniżej dobrego
Stan	
DOBRY	stan dobry
ZŁY	stan zły

Źródło danych – strona internetowa WIOŚ Olsztyn

Dla osiągnięcia ww. celów środowiskowych i dobrego stanu środowiska zostaną podjęte następujące działania:

- ❖ działki przeznaczone pod inwestycję wyposażone są w miejską kanalizację sanitarną, co w zdecydowany sposób chroni wody gruntowe i dalej podziemne przed zanieczyszczeniem,
- ❖ działki przeznaczone pod inwestycję wyposażone są w miejski wodociąg,
- ❖ w każdym bloku zainstalowany będzie wodomierz główny oraz wodomierze indywidualne w każdym mieszkaniu, rejestrujące zużycie wody do celów socjalno-bytowych,
- ❖ regularne prowadzenie przeglądów instalacji wodociągowej,

- ❖ wody opadowe z inwestycji na przedmiotowej nieruchomości odprowadzane będą po ich oczyszczeniu w separatorze do przelewowych zbiorników retencyjnych z których zmagazynowana woda będzie wykorzystywana do podlewania zieleni na projektowanym osiedlu i dalej wprowadzane do ziemi poprzez przelewowe studnie chłonne, a nadmiar wód zostanie odprowadzony do miejskiego kolektora deszczowego w ul. St. Roweckiego „Grotą” po uprzednim zaprojektowaniu i wybudowaniu nowego odcinka kolektora deszczowego jako przedłużenie istniejącego kolektora,
- ❖ odpady:
Na terenie projektowanej inwestycji wszystkie odpady będą podlegać preselekcji, a odpady komunalne magazynowane będą tylko w wydzielonych miejscach w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie powietrza lub ziemi oraz składowane będą w szczelnych pojemnikach, a następnie odbierane przez jednostki posiadające wymagane zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie uregulowaniami, określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.),
- ❖ wszystkie budynki mieszkalne wielorodzinne będą poddawane systematycznym przeglądom technicznym.

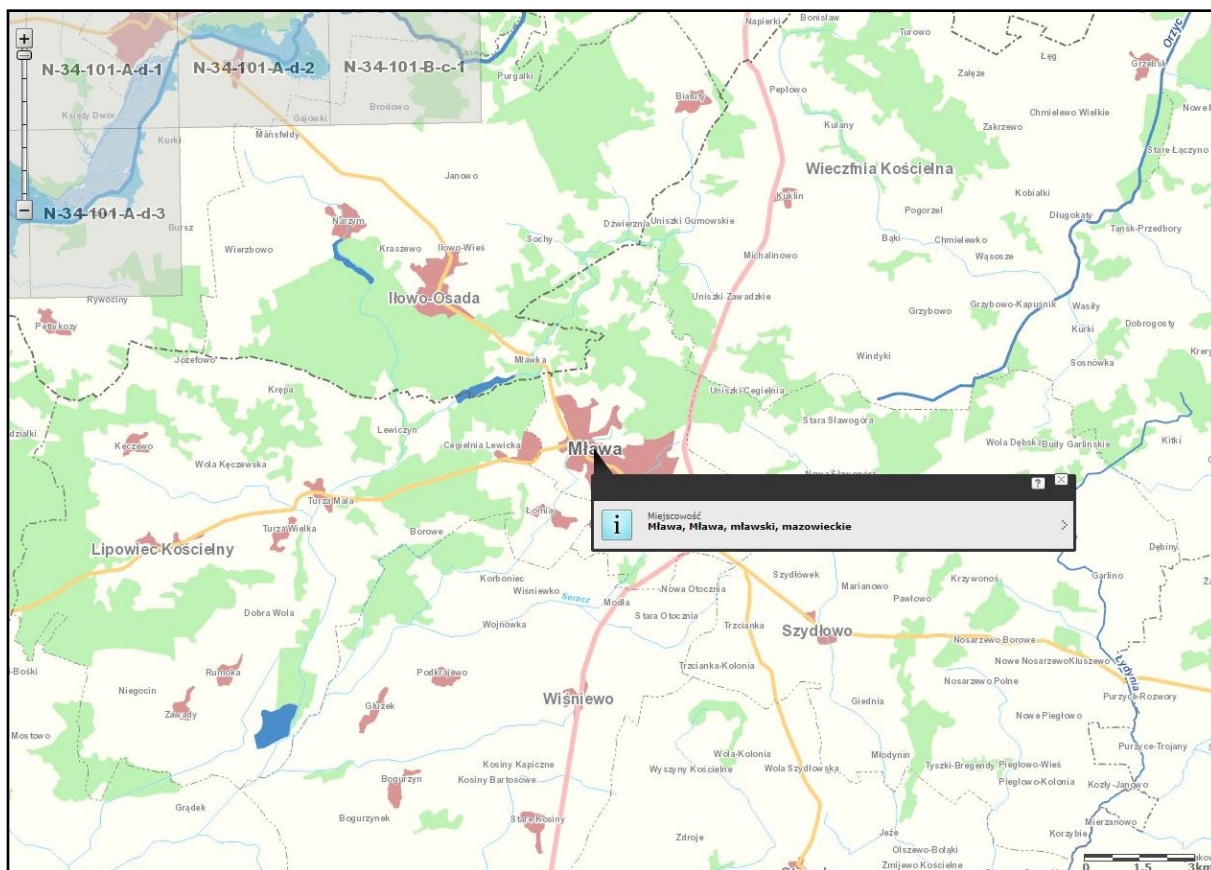
Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzono, że projektowane przedsięwzięcie nie będzie:

- powodować degradacji ekologicznej obszaru zlewni rzeki Wkry,
- negatywnie wpływać na pogorszenie parametrów wód w zakresie wszystkich elementów jakości wód powierzchniowych i podziemnych tj. biologicznych, hydromorfologicznych i fizykochemicznych,
- pogarszać stanu bądź potencjału ekologicznego danej jednolitej części wód,
- oddziaływać bezpośrednio na wody podziemne, a standardy jakości gleby lub ziemi będą dotrzymane.

Z zachowaniem ww. zaleceń nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na wody powierzchniowe oraz spowodowania nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Ponadto teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej oraz zlokalizowany jest poza zidentyfikowanymi stanowiskami archeologicznymi W sąsiedztwie nieruchomości przeznaczonej do realizacji inwestycji nie ma zabytków i krajobrazów kulturowych objętych istniejącą dokumentacją.

Działki o nr 3830/33 i 3837/11 znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

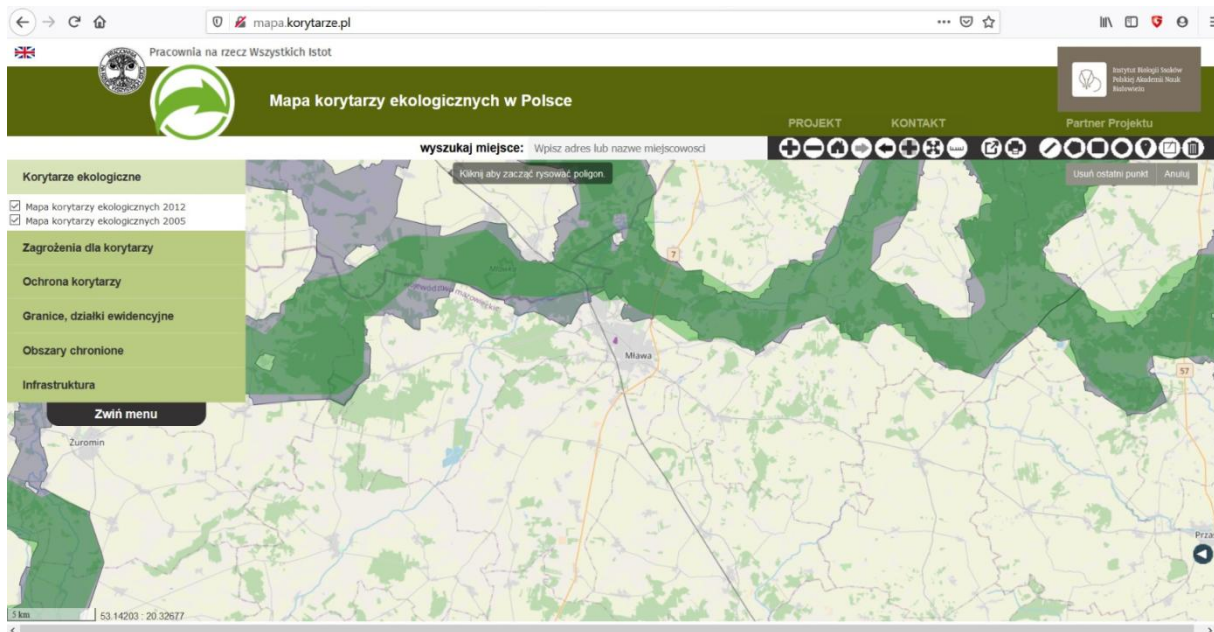
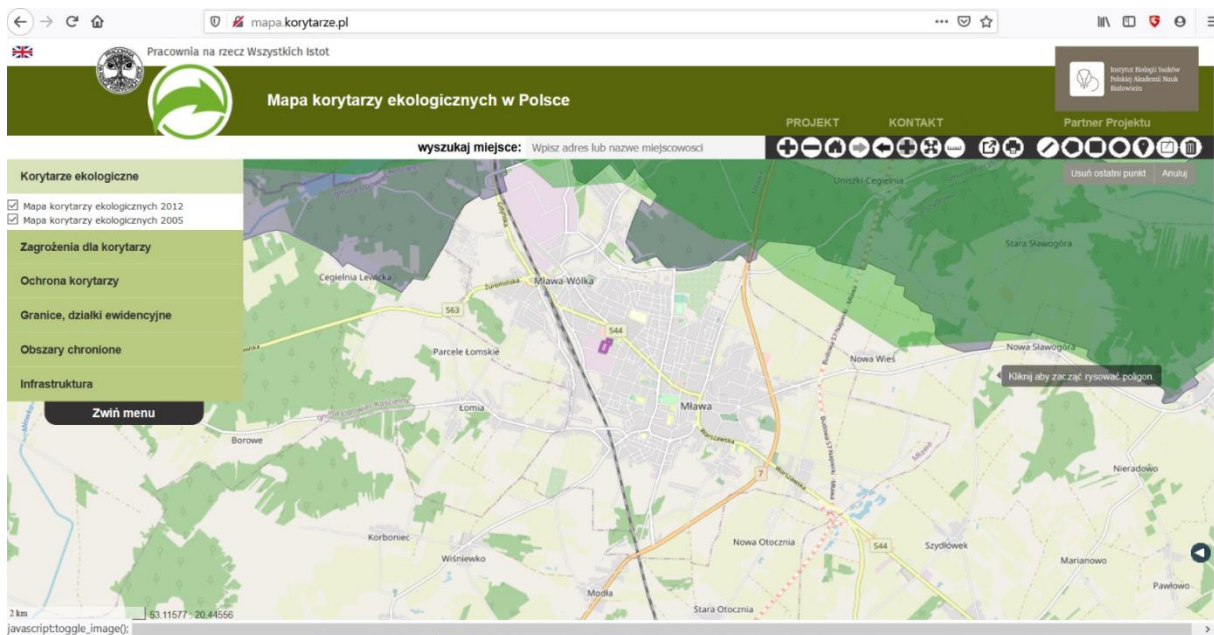


Ponadto opisywana nieruchomość z działkami o nr 38330/33 i 3837/11, obręb Miasto Mława, występuje poza:

- a) obszarami wodno-błotnymi oraz obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych,
- b) obszarami objętymi ochroną, w tym stref ujęć wód i obszarami ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
- c) obszarami, dla których standardy jakości środowiska zostały przekroczone,.
- d) obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub kulturowe,
- e) obszarami uzdrowisk i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami z korytarzami ekologicznymi.

Poniżej zamieszczono aktualne mapy korytarzy ekologicznych w Polsce z lokalizacją ww. inwestycji.



Biorąc pod uwagę powyższe lokalizacja przedmiotowej inwestycji wyklucza oddziaływanie pośrednie i bezpośrednie na ww. komponenty, gdyż w najbliższym sąsiedztwie projektowanej inwestycji nie znajdują się opisywane wcześniej obiekty, a oddziaływanie przedsięwzięcia będzie miało tylko lokalny charakter.

3. Rodzaj technologii.

Planowane przedsięwzięcia polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniu przyległego do budynków terenu na rzecz przyszłych użytkowników osiedla polegającego na:

- budowie nowych wjazdów od strony południowej działki,
- budowie układu dróg wewnętrznych na działkach Inwestora,
- wykonaniu na terenie działkach miejsc postojowych,
- budowie infrastruktury instalacyjnej zewnętrznej i wewnętrznej potrzebnej do funkcjonowania całego osiedla:
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - instalacji wodociągowej,
 - instalacji gazu,
 - instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
 - oświetlenia zewnętrznego,
 - stacji trafo (która będzie zlokalizowana tuż przy wjeździe z ul. St. Roweckiego „Grota” na teren inwestycji).

Realizacja opisywanego przedsięwzięcia obejmuje zaprojektowanie i wykonanie 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych VII kondygnacyjnych (parter i 6 pięter) z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym nowego układu drogowego z parkingami i chodnikami oraz placem zabaw i zielenią na działkach nr 3830/33 i 3837/11, obręb Miasto Mława, gmina miejska Mława.

Opisywane budynki wielorodzinne zostały oznaczone na projekcie zagospodarowania terenu nieruchomości jako budynki od A do E.

Poniżej zamieszczono mapę z projektowanym osiedlem mieszkaniowym, które będzie zlokalizowane na działkach nr 3830/33 i 3837/11 w obrębie Miasto Mława, gminie miejskiej Mława.



Zaplecze budowy zostanie zorganizowane na terenie nieruchomości z działkami o nr 3830/33 i 3837/11, do którego Inwestor posiada tytuł prawny (własność i dzierżawa).

Na placu budowy zostanie wydzielony plac z miejscami postojowymi dla maszyn i sprzętu budowlanego. Wszystkie maszyny, urządzenia i sprzęty budowlane będą wynajmowane od firm zewnętrznych, dlatego nie przewiduje się ich przetrzymywania na terenie inwestycji. Cały wynajmowany sprzęt będzie przyjeżdżał na budowę w miarę potrzeby.

Wszystkie roboty budowlane i pozostałe prace związane z przedmiotową budową będą wykonywane zgodnie z wcześniej przygotowanym harmonogramem tych robót i prac.

Do realizacji przedsięwzięcia przewidziano niżej wymieniony zakres robót budowlanych:

- Roboty ziemne związane z wykonaniem wykopów pod obiekty budowlane oraz urządzenia infrastruktury technicznej (przyłącza, sieci i instalacje), które wykonywane będą z użyciem specjalistycznego sprzętu budowlanego. Wszystkie wykopy zostaną zabezpieczone przed ich zawaleniem oraz przed napływem wody gruntowej. Jeśli podczas wykopów powstaną masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonych miejscach.
- Prace dotyczące budowy dróg wewnętrznych do obsługi osiedla oraz budowy wjazdów na osiedle z dróg gminnych, które związane będą z rozbiórką istniejących na terenie nieruchomości utwardzonych blochkami betonowymi pokrytymi warstwą asfaltu. Następnie nastąpi usunięcie wierzchniej warstwy gruntu, zagęszczenie gruntu rodzimego, wykonanie podbudowy i ułożenie wierzchniej warstwy z betonowej kostki.
- Prace związane z zamontowaniem zewnętrznego uzbrojenia.
- Roboty budowlane związane z budową 5 budynków wielorodzinnych.
- Prace związane z zamontowaniem pozostałych obiektów niekubaturowych.
- Prace wykończeniowe związane z zagospodarowaniem terenu osiedla obejmujące m.in. niwelację terenu, nasadzenia zieleni i wysianie trawników, oznakowanie wewnętrznych dróg osiedlowych i wykonanie końcowych prac porządkowych.

Wszystkie ww. roboty budowlane i prace dodatkowe będą wykonywane z przestrzeganiem obowiązujących przepisów bhp, ppoż oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Poniżej przedstawiono rozwiązania projektowe i materiałowe, które będą zastosowane podczas budowy planowanego osiedla mieszkaniowego:

1. Fundamenty – żelbetowe, zaprojektowana zostanie tzw. „wanna fundamentowa”.
2. Ściany fundamentowe – żelbetowe.
3. Ściany zewnętrzne, między lokalowe oraz korytarze - Porotherm 25/37.5 AKU lub równoważne.
4. Ściany klatek schodowych – żelbetowe.
5. Ściany działowe w mieszkaniach Porotherm 8 P+W lub równoważne.
6. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem Termo Organika Gold Fasada 15 cm lub równoważne.
7. Dach – stropodach, płyta monolityczna.
8. Pokrycie dachu – kliny styropianowe ze spadkiem 3 % min 4 cm, wełna mineralna twarda, papa.
9. Podział użytkowy budynków wielorodzinnych:
 - budynek A – 87 lokali mieszkalnych + 2 lokale usługowe (pod wynajem),
 - budynek B – 90 lokali mieszkalnych,
 - budynek C – 80 lokali mieszkalnych,
 - budynek D – 80 lokali mieszkalnych,
 - budynek E – 90 lokali mieszkalnych.
10. Powierzchnia zabudowy każdego bloku wynosić będzie:
 - budynek A – ok. 1010 m²,
 - budynek B – ok. 890 m²,
 - budynek C – ok. 850 m²,
 - budynek D – ok. 850 m²,
 - budynek E – ok. 960 m².
11. Powierzchnia użytkowa każdego bloku:
 - budynek A – ok. 7810 m²,
 - budynek B – ok. 7390 m²,
 - budynek C – ok. 6970 m²,
 - budynek D – ok. 6870 m²,

- budynek E – ok. 7700 m².
- 12.** Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnej 5 bloków – ok. 10140 m², w tym:
- budynek A – ok. 2060 m²,
 - budynek B – ok. 2120 m²,
 - budynek C – ok. 1940 m²,
 - budynek D – ok. 1940 m²,
 - budynek E – ok. 2080 m².
- 13.** Powierzchni całkowita każdej kondygnacji nadziemnej:
- budynek A:
 - a) Parter: ~ 1010 m²,
 - b) I piętro : ~ 1120 m²,
 - c) II piętro: ~ 1170 m²,
 - d) III piętro: ~ 1170 m²,
 - e) IV piętro: ~ 1170 m²,
 - f) V piętro: ~ 1170 m²,
 - g) VI piętro: ~ 1170 m²,
 - h) Antresole należące do VI piętra: ~ 590 m²,
 - budynek B:
 - a) Parter: ~ 890 m²,
 - b) I piętro : ~ 1040 m²,
 - c) II piętro: ~ 1040 m²,
 - d) III piętro: ~ 1040 m²,
 - e) IV piętro: ~ 1040 m²,
 - f) V piętro: ~ 1040 m²,
 - g) VI piętro: ~ 1040 m²,
 - h) Antresole należące do VI piętra: ~ 590 m²,
 - budynek C:
 - a) Parter: ~ 850 m²,
 - b) I piętro : ~ 1000 m²,
 - c) II piętro: ~ 1000 m²,
 - d) III piętro: ~ 1000 m²,

- e) IV piętro: ~ 1000 m²,
 - f) V piętro: ~ 1000 m²,
 - g) VI piętro: ~ 1000 m²,
 - h) Antresole należące do VI piętra: ~ 470 m²,
 - budynek D:
 - a) Parter: ~ 850 m²,
 - b) I piętro : ~ 990 m²,
 - c) II piętro: ~ 990 m²,
 - d) III piętro: ~ 990 m²,
 - e) IV piętro: ~ 990 m²,
 - f) V piętro: ~ 990 m²,
 - g) VI piętro: ~ 990 m²,
 - h) Antresole należące do VI piętra: ~ 470 m²,
 - budynek E:
 - a) Parter: ~ 850 m²,
 - b) I piętro : ~ 990 m²,
 - c) II piętro: ~ 990 m²,
 - d) III piętro: ~ 990 m²,
 - e) IV piętro: ~ 990 m²,
 - f) V piętro: ~ 990 m²,
 - g) VI piętro: ~ 990 m²,
 - h) Antresole należące do VI piętra: ~ 470 m²,
- 14.** Łączna powierzchnia całkowita budynków: ok. 10630 m² (blok A) + ok. 9840 m² (blok B) + ok. 9260 m² (blok C) + ok. 9200 m² (blok D) + 10280 m² (blok E) = ok. 49210 m²,
- 15.** Kubatura poszczególnych budynków brutto:
- budynek A – ok. 30300 m³,
 - budynek B – ok. 27900 m³,
 - budynek C – ok. 26100 m³,
 - budynek D – ok. 26100 m³,
 - budynek E – ok. 29000 m³,

16. W poszczególnych budynkach na w piwnicach, na parterze oraz poszczególnych piętrach (I–VI + antresole należące do VI piętra), wydzielone zostaną oprócz mieszkań nw. pomieszczenia i części wspólne:
- Piwnica:
 - klatki schodowe z przedsionkami, pomieszczeniami technicznymi i windami,
 - komórki lokatorskie z przestrzenią komunikacyjną,
 - garaże z halami garażowymi i zapleciami poszczególnych mieszkań,
 - pomieszczenia pomocnicze z pomieszczeniami technicznymi, porządkowymi, pomieszczeniami stacji podnoszenia ciśnienia, pomieszczeniami wodomierza, pomieszczenia na odpady stałe,
 - od I do VI piętra:
 - klatki schodowe z przedsionkami, komunikacją i windami,
 - mieszkania z wydzielonymi: holami, łazienkami, wc, pokojami, salonami z aneksem, sypialniami, garderobami,
 - Antresole należące do VI piętra:
 - klatki schodowe,
 - antresole,
 - kotłownie.
17. Wysokość projektowanej zabudowy licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy do 26 m - górna powierzchnia najwyższej położonego punktu łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej,
18. Szerokość elewacji frontowej (podłużnej) projektowanych budynków:
- budynek A – 49,90 m,
 - budynek B – 49,90 m,
 - budynek C – 43,40 m,
 - budynek D – 43,40 m,
 - budynek E – 49,90 m.
19. Szerokość elewacji szczytowej projektowanych budynków:
- budynek A – 28,60 m,
 - budynek B – 24,50 m,
 - budynek C – 28,60 m,

- budynek D – 28,60 m,
 - budynek E – 28,60 m.
- 21.** Obsługa komunikacyjna – dojazd do osiedla odbywać się będzie o strony południowej – od ul. Stefana Roweckiego „GROTA”; gdzie zaplanowano dwa nowe wjazdy (jeden na teren osiedla, drugi na parking), oraz od strony północnej poprzez istniejący wjazd z ulicy Przemysłowej.
- 22.** Przewidywane powierzchnie biologicznie czynne i sposób ich zagospodarowania - planowana inwestycja zakłada zorganizowanie zieleni niskiej o wysokim standardzie utrzymania. Przestrzeń przy budynkach zostanie przeznaczona na ogródki przynależne do lokali mieszkalnych znajdujących się z parterach budynków. Projektowana powierzchnia biologicznie czynna będzie wynosić ok. 6 984,5 m²,
- 23.** W budynkach przewiduje się zainstalowanie wentylacji mechanicznej, takiej jak:
- wentylatory do wyrzutu powietrza z garaży,
 - wentylator dachowy przeciwwybuchowy,

Na terenie projektowanego osiedla zaplanowano wykonanie 207 miejsc parkingowych zewnętrznych naziemnych.

Dodatkowo w garażach podziemnych znajdować się będzie 246 miejsc parkingowych.

Osiedle zostanie ogrodzone wykorzystaniem ogrodzenia panelowego.

Dla projektowanego przedsięwzięcia Starosta Mławski po rozpatrzeniu wniosków Burmistrza Miasta Mława, wydał postanowienia pozytywnie uzgadniające warunki lokalizacji celu publicznego polegającego na realizacji sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej.

W załączeniu do niniejszej karty informacyjnej znajdują się ww. postanowienia.

4. Ewentualne warianty przedsięwzięcia.

Wariant zerowy.

Niepodejmowanie przedsięwzięcia spowoduje, że obecne zagospodarowanie przedmiotowych działek nie ulegnie zmianie, a teren nieruchomości ulegnie dalszej degradacji gruntów.

Wariant polegający na niepodejmowaniu przedsięwzięcia nie jest brany pod uwagę przez Inwestora.

Wariant proponowany przez Wnioskodawcę.

Wariant proponowany przez Wnioskodawcę, polegający na **budowie osiedla mieszkaniowego składającego się z 5 budynków wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą**, na działkach o nr 3830/33 i 3837/11, obręb Miasto Mława, gmina miejska Mława, powiat mławski stanowiących obecnie niezabudowaną nieruchomość, umożliwi Inwestorowi rozwinięcie prowadzonej obecnie działalności, podniesie jego konkurencyjność w tej branży oraz zapewni większą stabilność finansową Inwestora i jego pracowników.

Ponadto projektowana inwestycja o charakterze mieszkalnym wraz z projektowaną powierzchnią biologicznie czynną, pozwoli na uporządkowanie opisywanych działek i bardzo korzystnie zmieni charakter dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości z uciążliwej na zabudowę nieuciążliwą.

Realizacja przedmiotowej inwestycji pozwoli Inwestorowi na wybudowanie budynków mieszkalnych, które będą starannie wkomponowane w istniejący krajobraz. Projektowane osiedle będzie nawiązywało do okolicznych i wymaganych form architektonicznych, występujących na przedmiotowym terenie pod względem: gabarytów, wysokości, formy czy kolorystyki.

Planowany zakres i sposób prowadzenia prac budowlanych nie wpłynie na zmianę ukształtowania terenu nieruchomości oraz nie spowoduje zubożenia szaty roślinnej.

Nowe osiedle 5 budynków wielorodzinnych będzie spełniało wszystkie wymagania nałożone w decyzji o warunkach zabudowy, którą Inwestor musi uzyskać dla opisywanej inwestycji.

Realizacja przedsięwzięcia nie jest związana z bezpośrednią ingerencją w środowisko gruntowo-wodne, a dzięki zastosowaniu opisanym w karcie informacyjnej rozwiązaniom chroniącym środowisko wodne (instalacja separatora przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi i do miejskiej kanalizacji deszczowej) oraz zapewnieniu właściwej eksploatacji instalacji, pozwoli na dotrzymanie obowiązujących norm jakościowych wynikających z przepisów ochrony środowiska.

Zrealizowanie przyjętego wariantu przedsięwzięcia na terenie własnej i wydierżawianej działki, będzie dla Inwestora najbardziej uzasadnione, przede wszystkim pod względem ekonomicznym i organizacyjnym i zapewni mu możliwości dalszego rozwoju.

Po wykonaniu analiz finansowych Inwestor uznał, że proponowany do realizacji wariant jest także najbardziej optymalnym rozwiązaniem z punktu widzenia opłacalności prowadzonej działalności i wykorzystania potencjału terenu własnej nieruchomości, przeznaczonej pod realizację opisywanego w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Wariant lokalizacyjny.

Do realizacji projektowanego przedsięwzięcia Inwestor nie brał pod uwagę innej lokalizacji niż opisywana w karcie informacyjnej gdyż, lokalizacja przedmiotowej nieruchomości została uznana za najkorzystniejszą ze względu na:

- położenie na terenie nieruchomości z dostępnością do niezbędnej infrastruktury,
- położenie nie generujące konfliktów z organizacjami ekologicznymi ze względu na brak kolizji z jakimikolwiek terenami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz ze względu na brak jakichkolwiek cennych wartości i zasobów przyrodniczych na terenach sąsiadujących z ww. działką,
- lokalizację nie objętą strefą zabytkową, uniemożliwiającą często realizację wielu zamierzeń inwestycyjnych,
- lokalizację zakładu bardzo korzystną ze względu na uwarunkowania społeczno-ekonomiczne, tj. bliskość sieci sklepów wielobranżowych oraz szkół.

Wariant alternatywne do przyjętego przez Wnioskodawcę:

- ✚ Alternatywny wariant pośredni dotyczący wybranej technologii – wybudowaniu mniejszej ilości budynków mieszkalnych.**

Rozważano także tzw. wariant alternatywny pośredni, polegający na zmniejszeniu ilości projektowanych do wybudowania bloków mieszkalnych, ale po wykonaniu analiz finansowych okazało się, że każda mniejsza niż planowana ich ilość, okazałaby się kompletnie nieopłacalna z ekonomicznego punktu widzenia, ponieważ nie dałaby możliwości, a nawet nadziei na szybki zwrot poniesionych kosztów.

Biorąc pod uwagę fakt, iż wybrana technologia i materiały budowlane zostały dobrane pod kątem realizacji konkretnej inwestycji budowlanej, trudno analizować możliwość zastosowania innych technologii, a tym samym analizować inne warianty niż proponowany przez Inwestora i przedstawiony w przedłożonej karcie informacyjnej.

5. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody i innych wykorzystywanych surowców, materiałów paliw i energii.

- źródło energii elektrycznej – sieć zewnętrzna i stacja transformatorowa na terenie przedsięwzięcia (pismo Energa Operator Rejon Dystrybucji Mława, Dział Przyłączeń z dnia 08.04.2020 r., znak: EOP.74MMP-000270-2020 w sprawie dostarczania energii elektrycznej dla projektowanego osiedla budynków wielorodzinnych, stanowi załącznik do karty informacyjnej),
- docelowe zasilanie w energię elektryczną – ok. 4 290 kW/5 bloków,
- źródło gazu – gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 150 mm zlokalizowany w ul. Granicznej w Mławie (pismo Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakładu Gazowniczego w Warszawie z dnia 17.04.2020 r., znak: S003/000003855 /0000 1/2020/00000 określające warunki przyłącza projektowanego osiedla do istniejącego gazociągu średniego, stanowi załącznik do karty informacyjnej),
- docelowe zasilanie w gaz ziemny wysokometanowy o symbolu E - roczna ilość energii wytworzona z gazu ok. 262.800 kWh (262,8 MWh) na jeden budynek,
- źródło wody – przyłącze do wodociągu miejskiego,
- zapotrzebowanie na wodę – ok. 65 m³/dobę/1 blok,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – przyłącze do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- docelowa ilość ścieków sanitarnych – ok. 100 m³/dobę/5 bloków,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz z utwardzonych nawierzchni parkingów, chodników, dróg dojazdowych oraz terenów zielonych, odprowadzane będą wewnętrzną kanalizacją deszczową do separatora koalescencyjnego zintegrowanego z osadnikiem sedymentacyjnym, gdzie po ich oczyszczeniu zostaną wprowadzone do kilku przepływowych bezodpływowych zbiorników retencyjnych z których zmagazynowana woda będzie wykorzystywana do podlewania zieleni na projektowanym osiedlu. Nadmiar wody przeleje się do kilku przepływowych studni chłonnych poprzez które część wód będzie wprowadzana do ziemi pod parkingiem. Na koniec pozostałe wody, które nie zdążą się wchłonąć do ziemi zostaną odprowadzone wewnętrzną instalacją

kanalizacji deszczowej do miejskiej kanalizacji deszczowej i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków w Mławie.

Dokładna ilość i pojemność ww. zbiorników i studni chłonnych zostanie określona w pozwoleniu wodnoprawnym na wprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi, po uwzględnieniu warunków geologiczno-inżynierskich w rejonie projektowanej budowy, które to stanowi obowiązkowy załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę opisywanej inwestycji.

Separator koalescencyjny zintegrowany z osadnikiem sedymentacyjnym, zbiorniki retencyjne i studnie chłonne będą usytuowane pod parkingami, które mają być wybudowane na działce nr 3837/11 tuż przy wjeździe z ulicy Stefana Roweckiego Grota na projektowane osiedle mieszkaniowe.

Przewidywana ilość wytworzonych wód opadowych i roztopowych to 195 l/s, ale biorąc pod uwagę powyższe tylko niewielka ich ilość zostanie wprowadzona do miejskiego kolektora deszczowego w ul. St. Roweckiego „Grotą”.

6. Rozwiązania chroniące środowisko:

Poniżej przedstawiono przyjęte rozwiązania projektowe, funkcjonalne i przestrzenne, których zastosowanie będzie eliminowało negatywne oddziaływanie projektowanego osiedla na poszczególne komponenty środowiska oraz zdrowie ludzi mieszkających w najbliższym otoczeniu inwestycji w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Budowa osiedla mieszkaniowego związana będzie z bardziej wzmożonym ruchem samochodów obsługujących plac budowy. Wzmożenie ruchu samochodowego będzie zależało od etapu budowy i będzie zróżnicowane w czasie. Największy ruch przewidywany jest w fazie wykonywania wykopów (2 – 3 samochody na godzinę). W późniejszym etapie budowy ruch samochodów dostarczających materiały budowlane będzie znacznie mniejszy.

Samochody obsługujące plac budowy spowodują chwilowe zwiększenie natężenia ruchu na trasach dojazdowych do budowy. Ze względu na krótkotrwały charakter oddziaływanie na kumulację emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz emisji hałasu oraz bliskość centrum handlowego zlokalizowanego w bliskim sąsiedztwie na północ od miejsca inwestycji przy ul. Piłsudskiego, będzie znikomy i nie zauważalny dla mieszkańców okolicznych nieruchomości.

Faza budowy.

Na etapie wykonywania prac budowlanych oraz w czasie prowadzenia prac ziemnych, oddziaływanie przedsięwzięcia będzie polegało na emisji hałasu i spalin do atmosfery oraz powstaniu niewielkiej ilości odpadów. Cały urobek finalnie zostanie rozplantowany na terenie nieruchomości.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia będzie powodować niezorganizowaną emisję do powietrza, powodowaną spalaniem paliwa w silnikach samochodów, maszyn i urządzeń budowlanych oraz pyłów mineralnych.

W celu ograniczenia emisji substancji do powietrza atmosferycznego Inwestor będący wykonawcą robót zapewni:

- prawidłową i sprawną eksploatację maszyn budowlanych i środków transportu,
- podjęcie działania w celu zmniejszenia zapylenia wtórnego poprzez przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych samochodów transportujących materiały sypkie,
- zachowa czystość wyjazdu z budowy,
- będzie systematycznie zraszał i sprzątał drogi dojazdowe,
- postara się uważnie rozładowywanie materiałów sypkich,
- będzie wyłączał silniki niepracujących pojazdów i maszyn budowlanych.

Mimo, iż powyższe oddziaływania mogą być czasowo uciążliwe, przejściowy charakter prac budowlanych spowoduje, że etap realizacji przedsięwzięcia nie spowoduje trwałych zmian w środowisku, których nośnikiem jest powietrze.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia spowoduje chwilową, trwającą przez okres prac budowlanych zmianę klimatu akustycznego w otoczeniu. Okresowo na placu budowy będzie powstawać podwyższony hałas (80–90dB), charakteryzujący się krótkotrwałym maksymalnym poziomem dźwięku L_{Amax} , powodowany przez sprzęt budowlany, prace montażowe i transport. Prace związane z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej tj. w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰. Prace hałaśliwe wykonywane będą do godziny 18-tej.

W celu zmniejszenia uciążliwości hałasowej będą podejmowane takie działania jak:

- zapewnienie odpowiedniej organizacji robót poprzez utrzymanie porządku na placu budowy,
- zabezpieczenie materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami aby nie doszło do nadmiernej emisji hałasu do otaczającego środowiska,
- dobór odpowiedniego sprzętu i środków transportu o wydajności właściwej rozmiarowi inwestycji,
- wyposażenie sprzętu (w miarę możliwości technicznych) w urządzenia zmniejszające niekorzystne oddziaływanie hałasowe na środowisko,

- dopilnowanie jakości wykonywanych robót, co bezpośrednio wpłynie na zmniejszenie częstotliwości i zakresu niezbędnych robót,
- wykorzystywanie do budowy osiedla mieszkaniowego maszyn i urządzeń które będą spełniały 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,
- eksploatację maszyn i urządzeń zgodnie z instrukcjami obsługi, zastosowanie najnowocześniejszych instalacji i urządzeń oraz rozwiązań technologicznych ograniczających emisję hałasu do środowiska poniżej dopuszczalnych norm,
- ogrodzenie placu budowy szczelnym ogrodzeniem panelowym.

Wszystkie ww. oddziaływania na środowisko prowadzone podczas robót budowlanych, nie będą długotrwałe i nasilone, a po ich zakończeniu ustąpią.

Okoliczni mieszkańcy zostaną wcześniej poinformowani o planowanych pracach budowlanych stanowiących źródło emisji hałasu i okresowych uciążliwościach związanych z ich przeprowadzaniem.

Zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego na etapie wykonywania prac budowlanych wiązać się będą z ewentualnym zanieczyszczeniem gruntu i wód związkami ropopochodnymi. Przyczyną mogą być niesprawne maszyny i pojazdy oraz ewentualne awarie.

Na wypadek wystąpienia awarii, wykonawca zostanie zobowiązany do usunięcia zanieczyszczonego gruntu, a następnie przekazania go uprawnionym odbiorcom w celu unieszkodliwienia. Plac budowy zostanie wyposażony w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych.

Ponadto place postojowe środków transportu zlokalizowane będą na szczelnych i utwardzonych nawierzchniach.

Głównymi miejscami powstawania odpadów w fazie realizacji inwestycji będzie plac budowy obejmujący teren pod inwestycję, zaplecze socjalne i techniczne. Wytwarzane odpady magazynowane będą w pojemnikach lub kontenerach ustawionych w wyznaczonym do tego celu miejscu na utwardzonym podłożu. Odbiorcami odpadów będą wyspecjalizowane firmy, posiadające stosowne zezwolenia.

Zaplecze budowy oraz drogi wewnętrzne będą tak zorganizowane, żeby zapewnić oszczędne korzystanie z terenu oraz przekształcenia jego powierzchni do niezbędnego minimum.


Zaplecze zostanie wyposażone również w przenośne toalety typu TOI-TOI oraz zostanie ogrodzony szczelnym ogrodzeniem panelowym, które ograniczy niezorganizowaną emisję pyłów i emisję hałasu z prac budowlanych.


W celu zminimalizowania wpływu projektowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji zastosowane będą:

- nowoczesne systemy wznoszenia tj. szalunków systemowych wielokrotnego użytku zamiast jednorazowego szalunku z drewnianych desek,
- gotowe do wbudowania prefabrykaty i półfabrykaty,
- gotowe mieszanki betonowe dostarczane z wytwórni mas betonowych,
- nowoczesne sprzęty w postaci żurawi wieżowych do transportu pionowego elementów budowlanych.

Wyszczególnione oddziaływania na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu budowy osiedla mieszkaniowego.

Faza eksploatacji przedsięwzięcia:

 **Woda** - projektowane osiedle zaopatrywane będzie w wodę z wodociągu miejskiego, eksploatowanego przez Zakład Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczalnię Ścieków „Wod. - Kan” Sp. z o. o. w Mławie. na podstawie umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków. Woda wykorzystywana będzie na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe.


 **Wody opadowe i roztopowe** – spływające z dachów oraz nawierzchni utwardzonych i zielonych, odprowadzane będą do projektowanej zakładowej kanalizacji deszczowej i dalej po podczyszczeniu w separatorze koalescencyjnym zintegrowanym z osadnikiem

sedymenacyjnym wprowadzone będą do separatora koalescencyjnego zintegrowanego z osadnikiem sedymenacyjnym, gdzie po ich oczyszczeniu zostaną wprowadzone do kilku przepływowych bezodpływowych zbiorników retencyjnych z których zmagazynowana woda będzie wykorzystywana do podlewania zieleni na projektowanym osiedlu. Nadmiar wody przeleje się do kilku przepływowych studni chłonnych poprzez które część wód będzie wprowadzana do ziemi pod parkingiem. Na koniec 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 „Grota” w Mławie i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków w Mławie.

Dokładna ilość i pojemność ww. zbiorników i studni chłonnych zostanie określona w pozwoleniu wodnoprawnym na wprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi, po uwzględnieniu warunków geologiczno-inżynierskich w rejonie projektowanej budowy, które to stanowi obowiązkowy załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę opisywanej inwestycji.

Separator koalescencyjny zintegrowany z osadnikiem sedymenacyjnym, zbiorniki retencyjne i studnie chłonne będą usytuowane pod parkingami, które mają być wybudowane na działce nr 3830/33 tuż przy wjeździe z ulicy Stefana Roweckiego Grota na projektowane osiedle mieszkaniowe.

Biorąc pod uwagę powyższe wcześniej podczyszczone wody opadowe i roztopowe odprowadzane do miejskiego kolektora i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków, nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska.

 **Ścieki sanitarne** – odprowadzane będą do zakładowej kanalizacji sanitarnej, która zostanie podłączona do miejskiego kolektora sanitarnego na podstawie umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zawartej po wybudowaniu przedmiotowego osiedla i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków w Mławie.

Biorąc pod uwagę ten fakt przy zachowaniu dobrego stanu technicznego zakładowej kanalizacji sanitarnej, nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska.

Postanowienia Starosty Mławskiego z dnia 22.06.2020 r., znak: IRŚ.673.24.2020 i IRŚ.673.25.2020 uzgadniające wniosek o uzgodnienie lokalizacji inwestycji w odniesieniu do obszarów przyległych oraz wniosek o uzgodnienie warunków lokalizacji inwestycji

publicznej polegającej na realizacji sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i sieci kanalizacji deszczowej i pismo Burmistrza Miasta Mława z dnia 04.03.2020 r., znak: WGK.7021.9.2020.BW w sprawie określenia warunków technicznych dla odprowadzania wód opadowych z projektowanej inwestycji polegającej na budowie osiedla budynków mieszkalno-usługowych przy ul. St. Roweckiego „Grotą” ma dz. nr 3837/9, znajdują się w części załącznikowej do karty informacyjnej.

✚ **Ścieki przemysłowe** – podczas eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą powstawać ścieki przemysłowe,

✚ **Odpady komunalne** z grupy 20 (*Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01)*) – 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 tuż przy wjeździe.


Odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach i sukcesywnie wywożone na składowisko odpadów przez uprawnioną firmę. Usuwanie odpadów nastąpi po ich wcześniejszej segregacji. Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów stałych zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

✚ **Hałas** – uciążliwość projektowanego przedsięwzięcia z punktu widzenia ochrony środowiska przed hałasem będzie znikoma.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia minimalizacja emisji hałasu zostanie osiągnięta dzięki zastosowaniu niżej wymienionych rozwiązań:


- na drogach wewnętrznych projektowanego osiedla zostaną zainstalowane znaki drogowe z ograniczeniem prędkości pojazdów,
- ruch pojazdów przyszłych mieszkańców osiedla poruszających się po drogach wewnętrznych i dojazdowych nie będzie powodował przekroczenia obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu w porze dziennej i nocnej, określonych w

rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity z 2013 r., poz. 112).

 **Powietrze** – uciążliwość projektowanego przedsięwzięcia z punktu widzenia ochrony środowiska przed emisją gazów i pyłów będzie znikoma podczas eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Ogrzewanie bloków odbywać się będzie poprzez kotły grzewcze opalane gazem ziemnym kondensacyjne typu Vitodens 100 Viessmann (w każdym budynku zainstalowane będą cztery kotły o mocy 60 kW każdy).

W projektowanych blokach zainstalowane będą niskoemisyjne, wysokowydajne i wysokosprawne kotły na gaz ziemny. Klasa zastosowanych kotłów grzewczych spowoduje, że emisja gazów i pyłów nie przekroczy wartości dopuszczalnych określonych w Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87).

Biorąc po uwagę wcześniejsze przeznaczenie opisywanej nieruchomości spełniającej rolę zajezdni autobusowej, natężenie ruchu głównie samochodów osobowych i sporadycznie dostawczych nie spowoduje większej od poprzedniej, emisji zanieczyszczeń emitowanych w spalinach samochodowych i nie spowoduje przekroczenia ww. dopuszczalnych wartości odniesienia substancji w powietrzu.

 **Zieleń** – podczas realizacji projektowanego przedsięwzięcia przewiduje się wycinkę drzew kolidujących z planowaną inwestycją. Planowana inwestycja zakłada zorganizowanie zieleni niskiej o wysokim standardzie utrzymania.

Przestrzeń przy budynkach zostanie przeznaczona na ogródki przynależne do lokali mieszkalnych znajdujących się z parterach budynków. Po zrealizowaniu projektowanej inwestycji powierzchnia biologicznie czynna będzie wynosiła ok. 6 984,5 m², co będzie stanowić 32,8 % całej powierzchni obydwu działek na których wybudowane będzie osiedle mieszkaniowe.

Podsumowując, należy zakładać, że przedmiotowe przedsięwzięcie przy zachowaniu wszystkich wytycznych dotyczących kompleksowej ochrony środowiska, opisanych w niniejszej karcie informacyjnej, będzie funkcjonowało w sposób uniemożliwiający negatywne oddziaływanie na środowisko oraz zdrowie ludzi.

7. Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko.

Zgodnie z art. 143 ustawy Prawo ochrony środowiska, technologia stosowana w nowo-uruchamianych lub zmienionych w sposób istotny instalacjach i urządzeniach, powinna spełniać wymagania przy określeniu których uwzględnia się w szczególności:

1. stosowanie substancji o małym potencjale zagrożeń,
2. efektywne wytwarzanie oraz wykorzystywanie energii,
3. zapewnienie racjonalnego zużycia wody i innych surowców oraz materiałów i paliw,
4. stosowanie technologii bezodpadowych i małoodpadowych oraz możliwość odzysku powstających odpadów,
5. Postęp naukowo-techniczny,
6. Rodzaj, zasięg i wielkość emisji.

7.1. Stosowanie substancji o małym potencjale zagrożeń.

Ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się na terenie danego zakładu kwalifikuje go do „zakładu o zwiększonym ryzyku” lub „zakładu o dużym ryzyku” oraz wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zawiera rozporządzenie Ministra Rozwoju 26 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu o zwiększonym ryzyku lub zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138).

Projektowane przedsięwzięcie ze względu na kategorię i rodzaj magazynowanych substancji niebezpiecznych, wyszczególnionych w ww. rozporządzeniu **nie kwalifikuje się do ww. grupy zakładów** i w związku z tym nie podlega obowiązkowi opracowania programu zapobiegania poważnym awariom dla zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku o którym mowa w art. 251 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

7.2. Efektywne wytwarzanie oraz wykorzystywanie energii.

Efektywne wykorzystywanie energii elektrycznej w projektowanym przedsięwzięciu będzie osiągane dzięki zastosowaniu maszyn i urządzeń budowlanych oraz energooszczędnych źródeł światła

7.3. Zapewnienie racjonalnego zużycia wody i innych surowców oraz materiałów i paliw.

Zużycie wody rejestrowane będzie za pomocą wodomierzy i prowadzone będą regularne przeglądy instalacji wodociągowej oraz systematyczna kontrola ubytku wody.

7.4. Stosowanie technologii bezodpadowych i małoodpadowych oraz możliwość odzysku powstających odpadów.

Podczas budowy osiedla mieszkaniowego wykorzystywane będą sprzęty i maszyny budowlane oraz materiały budowlane posiadające wszystkie wymagane prawem atesty budowlane. Planowana do zastosowania technologia budowlana należy do najbardziej nowoczesnych i dostępnych w tym zakresie rozwiązań technologicznych.

Wszystkie wytworzone podczas budowy i eksploatacji przedmiotowego osiedla mieszkaniowego odpady będą selektywnie magazynowane i przekazywane wyłącznie uprawnionym odbiorcom posiadającym stosowne pozwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, którzy to prześlą je dalej do odzysku lub unieszkodliwienia w celu odzyskania odpadów, substancji lub energii.

Ponadto odpady powstałe podczas rozbiórki utwardzonego placu na działkach nr 3830/33 i 3837/11 w postaci kawałków asfaltu i betonowych płyt drogowych (trelinki) będą w całości odzyskane lub przekazane do odzysku.

7.5. Postęp naukowo-techniczny.

Wyposażenie techniczne projektowanego przedsięwzięcia będzie stanowić instalację zgodną z najlepszymi dostępnymi technikami, która będzie gwarantowała ograniczenie wszystkich emisji zanieczyszczeń i odpadów do minimum.

7.6. Rodzaj, zasięg oraz wielkość emisji.


Budowa osiedla mieszkaniowego związana będzie z bardziej wzmożonym ruchem samochodów obsługujących plac budowy. Wzmożenie ruchu samochodowego będzie zależało od etapu budowy i będzie zróżnicowane w czasie. Największy ruch przewidywany jest w fazie wykonywania wykopów (2 – 3 samochody na godzinę). W późniejszym etapie budowy ruch samochodów dostarczających materiały budowlane będzie znacznie mniejszy.

Samochody obsługujące plac budowy spowodują chwilowe zwiększenie natężenia ruchu na trasach dojazdowych do budowy. Ze względu na krótkotrwały charakter oddziaływanie na kumulację emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz emisji hałasu oraz bliskość centrum handlowego zlokalizowanego w bliskim sąsiedztwie na północ od miejsca inwestycji przy ul. Piłsudskiego, będzie znikomy i nie zauważalny dla mieszkańców okolicznych nieruchomości.

Powietrze:

Podczas eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia wystąpi tylko emisja energetyczna ze spalania niskoemisyjnego gazu ziemnego wysokometanowego.

W związku z powyższym przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie wpływać na stan i jakość powietrza w najbliższym otoczeniu od inwestycji.

 **Woda** do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U Nr 8, poz. 70), przeciętne zużycie wody na jednego mieszkańca dla opisywanej inwestycji wyniesie 100 dm³/mieszkańca/dobę.

Tabela 1

**Przeciętne normy zużycia wody na jednego mieszkańca
w gospodarstwach domowych**

Lp.	Wyposażenie mieszkania w instalacje	Przeciętne normy zużycia wody	
		dm ³ /mieszkańca · dobę	m ³ /mieszkańca · miesiąc
1	2	3	4
1	Wodociąg bez ubikacji i łazienki (brak kanalizacji), pobór wody ze źródła podwórzowego lub ulicznego	30	0,9
2	Wodociąg, ubikacja bez łazienki	50 -60*	1,5-1,8*
3	Wodociąg, zlew kuchenny, wc, brak łazienki i ciepłej wody	70-90*	2,10-2,70*
4	Wodociąg, ubikacja, łazienka, lokalne źródło ciepłej wody (piecyk węglowy, gazowy – gaz z butli, elektryczny, bojler)	80 -100*	2,4-3,0*
5	Wodociąg, ubikacja, łazienka, dostawa ciepłej wody do mieszkania (z elektrociepłowni, kotłowni osiedlowej lub blokowej)	140-160*	4,2-5,4*


* Wartości niższe odnoszą się do budynków podłączonych do zbiorników bezodpływowych na terenach nieskanalizowanych, a wartości wyższe odnoszą się do budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnych.

Biorąc pod uwagę powyższe szacuje się że zapotrzebowanie na wodę przy założeniu, że w każdym mieszkaniu zamieszkają 3 osoby i normy zużycia wody na poziomie 100 dm³ – średnie zużycie wyniesie:

$$429 \times 3 \times 100 = 128700 \text{ dm}^3/\text{dobę} = \text{ok. } 129 \text{ m}^3/\text{dobę} \text{ (zużycie liczone dla 429 lokali).}$$

✚ **Ścieki bytowe**, które powstaną po zrealizowaniu nowej inwestycji wprowadzane będą do kanalizacji zakładowej i dalej do kanalizacji miejskiej w ilości ok. 100 m³/dobę (liczone dla 429 lokali).

✚ **Ścieki przemysłowe** – nie dotyczy.

 **Wody opadowe i roztopowe** spływające z dachów oraz powierzchni utwardzonych i terenów zielonych odprowadzane będą do projektowanej wewnętrznej kanalizacji deszczowej i dalej po podczyszczeniu w separatorze koalescencyjnym zintegrowanym z osadnikiem sedymentacyjnym, gdzie po ich oczyszczeniu zostaną wprowadzone do kilku przepływowych bezodpływowych zbiorników retencyjnych z których zmagazynowana woda będzie wykorzystywana do podlewania zieleni na projektowanym osiedlu. Nadmiar wody przeleje się do kilku przepływowych studni chłonnych poprzez które część wód będzie wprowadzana do ziemi pod parkingiem. Na koniec pozostałe wody, które nie zdążą się wchłonąć do ziemi zostaną odprowadzone wewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej do miejskiego kolektora deszczowego zlokalizowanego w ul. St. Roweckiego „Grota” w Mławie i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków w Mławie.

Dokładna ilość i pojemność ww. zbiorników i studni chłonnych zostanie określona w pozwoleniu wodnoprawnym na wprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi, po uwzględnieniu warunków geologiczno-inżynierskich w rejonie projektowanej budowy, które to stanowi obowiązkowy załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę opisywanej inwestycji.

Separator koalescencyjny zintegrowany z osadnikiem sedymentacyjnym, zbiorniki retencyjne i studnie chłonne będą usytuowane pod parkingami, które mają być wybudowane na działce nr 3830/33 tuż przy wjeździe z ulicy Stefana Roweckiego Grota na projektowane osiedle mieszkaniowe.

Przewidywana ilość wód opadowych i roztopowych, które powstaną na terenie przedmiotowej nieruchomości to 195 l/s, z czego tylko niewielka ich ilość będzie odprowadzona po oczyszczeniu przez separator do miejskiej kanalizacji deszczowej w Mławie.

Ścieki opadowe są specyficznym rodzajem ścieków. Wykazują dużą zmienność ilości oraz stężeń zawartych w nich substancji w roku, miesiącu, dobie, jak i w czasie trwania deszczu. Powstają w trakcie opadów lub roztopów w wyniku wymywania z powietrza i splukiwania z powierzchni zlewni do kanalizacji deszczowej m.in. różnych zawiesin i pyłów. Z powietrza wymywane są takie gazy atmosferyczne jak: tlenki azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla i dodatkowe ilości dwutlenku węgla. Z powietrza mogą być sorbowane również produkty niepełnego spalania produktów naftowych, substancje radioaktywne oraz inne pochodzące ze źródeł naturalnych.

W ściekach opadowych może występować wiele związków metali ciężkich, emitowanych przez przemysł tj. arsenu, ołowiu, kadmu, cynku, żelaza i innych. Jak również składniki stałe, których źródłem są atmosferyczne emisje przemysłowe, części mineralne pochodzące z powierzchni ziemi.

Wprowadzane ze ściekami opadowymi do gleb i do wód powierzchniowych makro- i mikroelementy mogą zaburzać gospodarkę tymi pierwiastkami i prowadzić do degradacji środowiska przyrodniczego.

Wody opadowe zmywają z dachów domów i ulic miast zanieczyszczenia, które opadły na nie wcześniej: związki ze spalania różnych paliw, popiół, związki organiczne (np. WWA), oleje i związki ropopochodne, produkty ścierania się asfaltu, opon samochodowych, płyt chodnikowych i inne (resztki roślinne i drobnoustroje). Powstają w wyniku grawitacyjnego spływu deszczu z powierzchni dachowych i z utwardzonej nawierzchni.

Spływy ścieków opadowych są tym bardziej zanieczyszczone, im dłuższy jest poprzedzający opady, okres pogody bezdeszczowej i odwrotnie. Największą koncentracją substancji odznacza się pierwsza partia splukiwanych wód opadowych lub roztopowych.

W spływie najbardziej uciążliwe są zanieczyszczenia olejowe i tłuszcze, związki ołowiu, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne (WWA), zawiesiny ogólne ze znacznym udziałem zawiesin łatwo opadających, związki azotowe i związki fosforowe. Największe stężenie zawiesin ogólnych w ściekach opadowych występuje w okresie wiosennym i powodowane jest spływem do kanalizacji zanieczyszczonych wód roztopowych.

Dane literaturowe (Cywiński 1983, Królikowski 1995) wykazują dużą rozpiętość stężeń i ładunków zanieczyszczeń zawartych w ściekach opadowych. Według Cywińskiego (1983) stężenia zanieczyszczeń w ww. ściekach odpływających ze zlewni ulicznej wynoszą:

- zanieczyszczenia organiczne łatwo utleniające (BZT₅): 35 mgO₂/l (5-180 mgO₂/l),
- zanieczyszczenia organiczne łatwo utleniające (ChZT - Cr): 427 mgO₂/l (64-400 mgO₂/l),
- substancje ekstrahujące się eterem naftowym: 23 mg/l (1,7 – 77,4 mg/l),
- zawiesiny ogólne: 1 420 mg/l (72 – 7 955 mg/l),
- substancje ropopochodne: 424 mg/l (22 - 2 386 mg/l).

Dla pierwszego okresu ścieków opadowych, przyjęto max. stężenia limitowanych wskaźników zanieczyszczeń w wysokości:

- substancje ropopochodne: 424 mg/l,
- zawiesiny ogólne: 560 mg/l.

Dla pierwszego okresu spływu wód deszczowych z dachów budynków, przyjęto max. stężenia limitowanych wskaźników zanieczyszczeń w wysokości:


- substancje ropopochodne: 1,7 mg/l,
- zawiesiny ogólne: 58 mg/l.

Tabela: Wartości wskaźników zamieszczeń w ściekach opadowych (Królikowski 1995)

Wskaźnik	Jednostka	Wody deszczowe	Spływy deszczowe	Spływy z nawierzchni		
				brukowanej	asfaltowej	roztopowe
Zawiesiny ogólne w tym:	mg/l	0,5 – 58	0 - 443 średnio 222	1399	561	1500
Zawiesiny mineralne	%	-	60	62	-	-
Zawiesiny organiczne	%	-	40	38	-	-
Utlenialność (ChZT – Mn)	mgO ₂ /l	11 – 156	18 – 42	195	155	-
BZT ₅	mgO ₂ /l	2,4 – 31	19 – 74	169	79	60
Chlorki	mgO ₂ /l	-	-	17	13	-

Zgodnie zapisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311), wody opadowe lub roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni w tym m.in. parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha wymagają oczyszczania w ilości jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l/s/ha.

Wody opadowe lub roztopowe w ilości przekraczającej ww. wartość mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych bez oczyszczania pod warunkiem, że urządzenie oczyszczające jest zabezpieczone przed dopływem o natężeniu większym niż jego przepustowość nominalna.

 **Odpady** - źródłem powstawania odpadów na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia będą:

- realizacja przedsięwzięcia (odpady budowlane),
- eksploatacja przedsięwzięcia (zmieszane odpady komunalne).

Ww. odpady będą wstępnie segregowane oraz czasowo i bezpiecznie magazynowane w wydzielonych miejscach i oznakowanych pojemnikach, w celu przygotowywania ich do transportu i przekazania do specjalistycznego odbiorcy posiadającego stosowne pozwolenia w zakresie gospodarki odpadami - odzysk lub unieszkodliwianie.

 **Hałas:**

Podczas realizacji inwestycji wystąpi większa emisja hałasu związana z ruchem pojazdów i maszyn budowlanych obsługujących plac budowy.

Podczas eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi emisja typowa dla funkcji mieszkaniowej i małych usług, tj. emisja hałasu związana głównie z ruchem samochodów osobowych mieszkańców osiedla. Ponadto wystąpi jedynie emisja związana z pracą urządzeń wentylacyjnych, która zostanie ograniczona w miarę dostępnych środków technicznych.

Uciążliwość projektowanego osiedla budynków wielorodzinnych z punktu widzenia ochrony środowiska przed hałasem będzie znikoma, ze względu na jego bezpośrednie otoczenie (tereny usługowe i przemysłowe i drogi) oraz lokalizację w sąsiedztwie ruchliwej drogi gminnej Aleji Stefana Roweckiego „Grota” i drogi miejskiej ulicy Przemysłowej oraz bliskości torów kolejowych relacji Mława - Warszawa.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia spowoduje chwilową, trwającą przez okres prac budowlanych zmianę klimatu akustycznego w otoczeniu. Okresowo na placu budowy będzie powstawać podwyższony hałas (80–90 dB), charakteryzujący się krótkotrwałym maksymalnym poziomem dźwięku L_{Amax} , powodowany przez sprzęt budowlany, prace montażowe i transport.

Prace związane z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej tj. w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰.

Podstawowymi źródłami emisji hałasu do środowiska będą:

- prace budowlane z wykorzystaniem sprzętu budowlanego na poziomie ,
- ruch środków transportu wewnątrzzakładowego.

W obowiązującym akcie prawnym dotyczącym ochrony środowiska przed hałasem tj. Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity z 2013 r., poz. 112), określono nw. zagadnienia dotyczące emisji hałasu:

- 1) zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu LDWN, LN, LAeq D i LAeq N dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) na cele uzdrowiskowe,
 - e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - f) na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) poziomy hałasu z uwzględnieniem rodzaju obiektu lub działalności będącej źródłem hałasu;
- 3) okresy, do których odnoszą się poziomy hałasu, jako czas odniesienia.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określono w załączniku do rozporządzenia w tabeli nr 1.

DOPUSZCZALNE POZIOMY HAŁASU W ŚRODOWISKU

Tabela 1⁴⁾

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		$L_{Aeq D}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$L_{Aeq N}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$L_{Aeq D}$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	$L_{Aeq N}$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ²⁾ c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ³⁾ d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ³⁾	68	60	55	45

Objaśnienia:

- ¹⁾ Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.
²⁾ W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.
³⁾ Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

W ww. tabeli określono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane w środowisku przez poszczególne grupy źródeł hałasu, wyrażone wskaźnikami $L_{Aeq D}$ dla przedziału czasu odniesienia równego 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym i $L_{Aeq N}$ dla przedziału odniesienia równego 1 najmniej korzystnej godzinie nocy, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby.

Teren nieruchomości na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie wizji lokalnej ustalono, że w najbliższym otoczeniu działek o nr 3830/33 i 3837/11 nie występuje zabudowa mieszkaniowa. Najbliższy budynek mieszkalny wielorodzinny będzie zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego w Mławie w odległości ok. 50 m (działka o nr 3832/5, obręb Miasto Mława, gmina miejska Mława) od najbliższego projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Inwestorem i właścicielem działki nr 3832/5 jest Wnioskodawca niniejszej karty informacyjnej firma „KAMBUD INWESTYCJE” Sp. z o.o. Sp. k.

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 niezabudowane działki pomiędzy projektowanym osiedlem, a sklepem KAUF LAND. Od strony południowej znajduje się droga gminna – ulica Stefana Roweckiego „Grota” i zakłady z różną działalnością usługową.

W promieniu 500 m od zakładu nie występują obszary parków narodowych i terenów ochrony uzdrowiskowej.

Biorąc pod uwagę lokalizację i rodzaj przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się żadnych przekroczeń obowiązujących standardów na terenach akustycznie chronionych.

Oddziaływanie na dobra materialne:

Eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na dobra materialne.

Środowisko flory i fauny:

Eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na florę i faunę.

Oddziaływanie na ludzi:

Eksploatacja planowanej do realizacji inwestycji nie będzie powodować naruszenia interesów osób trzecich w zakresie korzystania ze środowiska i nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na tereny najbliższej zabudowy mieszkalnej.

Oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne:

W sierpniu 2020 roku Inwestor zlecił wykonanie robót geologicznych, których celem było rozpoznanie i ocenę warunków geologiczno-inżynierskich podłoża przeznaczonego pod budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą w Mławie, ul. Stefana Roweckiego „Grota”, na działkach nr 3837/11 i 3830/33, obręb 0010 Miasto Mława, jednostka ewidencyjna 141301_1.

Na podstawie informacji znajdujących się w Opinii Geotechnicznej wykonanej przez GEO-MI Pracownia Geologiczna Michał Małuszyński, ul. Rzgowska 92, 93-148 Łódź, ustalono, że w trakcie wykonywania prac wiertniczych w obrębie terenu badań, do głębokości 12,0 m p.p.t., stwierdzono występowanie wód podziemnych w każdym z otworów badawczych.

Zwierciadło swobodne nawiercono na głębokości 3,7 – 5,4 m p.p.t., tj. na rzędnych 142,9 - 144,1 m n.p.m. Amplituda wahań lustra wody szacuje się na $\pm 0,5$ m. Wahania związane są z bezpośrednim zasilaniem przez opady atmosferyczne i wiosenne roztopy.

W związku z powyższym woda gruntowa w formie swobodnego zwierciadła będzie występowała poniżej głębokości posadowienia kondygnacji garaży podziemnych, a co za tym idzie nie przewiduje się prowadzenia odwodnienia wykopów.

Projektowane roboty ziemne zostaną dopasowane do stwierdzonych w Opinii Geotechnicznej warunków gruntowo-wodnych.

Biorąc pod uwagę powyższe można stwierdzić, że projektowane osiedle składające się z 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie będą miały wpływu na warunki gruntowo-wodne, a ich części podziemne (garaże) nie będą stanowiły przegrody dla wód podziemnych spływających w kierunku ujęć wody.

W części załącznikowej do niniejszej karty informacyjnej znajduje się Projekt Robót geologicznych wykonane w sierpniu 2020 roku przez GEO-MI Pracownia Geologiczna Michał Małuszyński, ul. Rzgowska 92, 93-148 Łódź

8. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

W przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ występować tu będzie jedynie oddziaływanie lokalne na najbliższe środowisko.

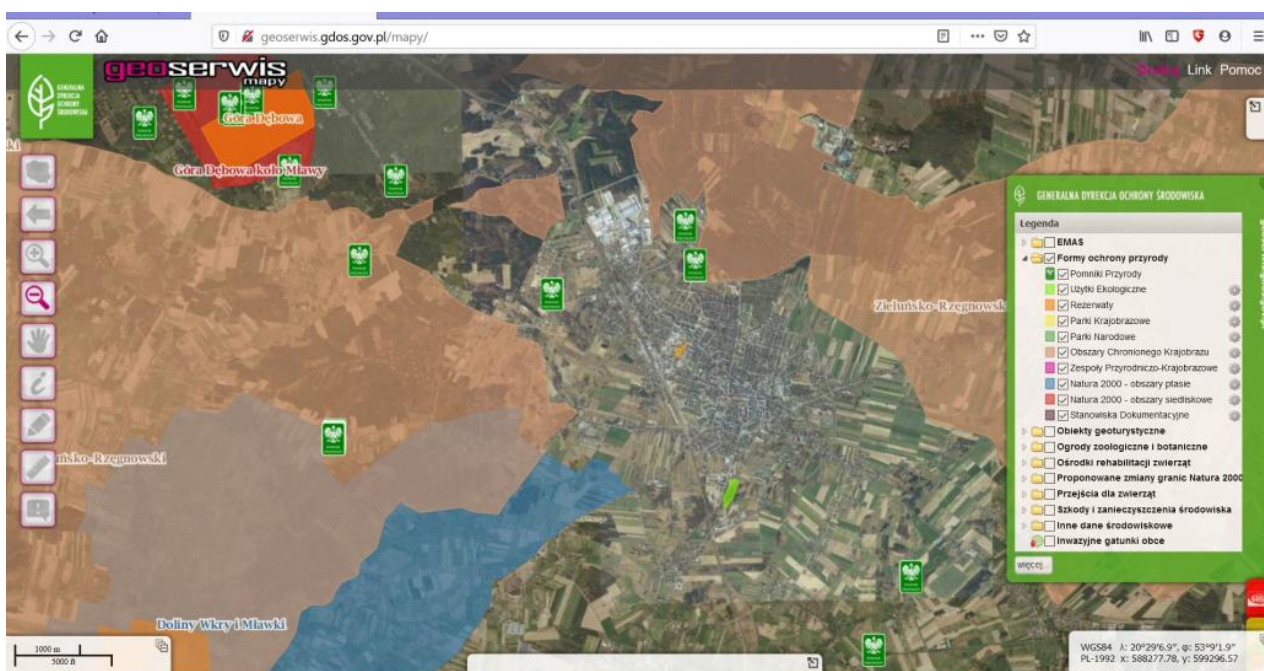
9. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia.

Nieruchomość z opisywanym przedsięwzięciem (działki o nr ewid. 3830/33 i 3837/11, obręb Miasto Mława), nie jest objęty formami ochrony przyrody, ustanowionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Poniżej zamieszczono tabelę z odległościami przedmiotowego przedsięwzięcia od najbliższych położonych form ochrony przyrody.

Działki	3830/33 i 3837/11
Obręb	Miasto Mława
ODLEGŁOŚCI OD POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	
REZERWATY	
Góra Dębowa	ok. 6,9 km
PARKI KRAJOBRAZOWE	
<i>brak w promieniu do 30 km</i>	
PARKI NARODOWE	
<i>brak w promieniu do 30 km</i>	
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	
Zieluńsko Rzęnowski	ok. 1,2 km
ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE	
Dolina Rzeki Szkotówki	ok. 14,8 km
NATURA 2000 OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY	
Doliny Wkry i Mławki PLB140008	ok. 2,1 km
NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY	
Góra Dębowa koło Mławy PLH280057	ok. 6,6 km
STANOWISKA DOKUMENTACYJNE	
Morena Rzęnowska	oOk. 14,9 km
UŻYTKI EKOLOGICZNE	
Ostoja Rzeki Seracz	ok. 2,2 km

Na mapach zamieszczonych poniżej oznaczono analizowany teren w odniesieniu do terenów chronionych.



Z uwagi na ww. odległości, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała wpływu na tereny chronione, gdyż nie zwiększy dotychczasowego stopnia oddziaływania na poszczególne elementy środowiska oraz środowisko jako całość. Mapa z lokalizacją przedmiotowych działek nr 3830/33 i 3837/11, obręb Miasto Mława, gmina miejska Mława, względem najbliższych położonych form ochrony przyrody stanowi załącznik do niniejszej karty informacyjnej.

10. Informacje o przedsięwzięciach realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

Nieruchomość z działkami o numerach ewidencyjnych 3830/33 i 3837/11 przeznaczonych do realizacji przedmiotowej inwestycji polegającej na wybudowaniu osiedla 5 budynków wielorodzinnych w garażami podziemnymi, stanowi w chwili obecnej niezabudowany teren po zajezdni spółki PKS w Mławie.

Na terenie, na którym planuje się realizację przedmiotowego przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania nie występują inne przedsięwzięcia realizowane lub zrealizowane.

W związku z powyższym nie wystąpią obszary, na których mogłoby dojść do kumulowania się wzajemnych oddziaływań.

W odległości ok. 50 m od najbliższego projektowanego bloku, firma „KAMBUD INWESTYCJE” Sp. z o.o. Sp. k. buduje obecnie na własnej działce nr 3832/5 budynek wielorodzinny, czterokondygnacyjny z podziemnym garażem.

W związku z powyższym wystąpi krótkotrwałe, przemijające kumulowanie się oddziaływań zaplanowanych do wykonania prac budowlanych.

Skala budowy ww. bloku jest niewielka i jego realizacja nie wymagała uzyskania decyzji środowiskowej, w związku z czym nie wystąpi kumulowanie się oddziaływań z podobnych przedsięwzięć w obszarze oddziaływania planowanego do realizacji przedsięwzięcia.

11. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się na terenie danego zakładu kwalifikuje go do „zakładu o zwiększonym ryzyku” lub „zakładu o dużym ryzyku” oraz wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zawiera rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych decydujących o zaliczeniu zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej lub zakładu o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138).

Projektowane przedsięwzięcie ze względu na kategorię i rodzaj magazynowanych substancji niebezpiecznych, wyszczególnionych w ww. rozporządzeniu nie kwalifikuje się do ww. grupy zakładów i w związku z tym nie podlega obowiązkowi opracowania programu zapobiegania poważnym awariom dla zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Przewidywane sytuacje awaryjne, jakie mogą powstać na opisywanego przedsięwzięcia zakładu mogą być spowodowane głównie w przypadku wystąpienia pożaru.

Pożar może spowodować emisję do powietrza gazów i pyłów powstałych w wyniku spalania: materiałów budowlanych oraz wyposażenia pomieszczeń projektowanych budynków wielorodzinnych.

W przypadku wystąpienia pożaru natychmiast zostanie powiadomiona Państwowa Straż Pożarna.

Biorąc pod uwagę fakt, iż wszystkie materiały budowlane i sprzęt budowlany będą posiadały stosowne atesty, a prace budowlane wykonane będą przez specjalistyczne firmy budowlane zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami pod kontrolą uprawnionego do tego personelu, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej.

12. Przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływie na środowisko.

W czasie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wytwarzane będą odpady inne niż niebezpieczne w wyniku:

- wykonywania prac budowlanych,
- wykonywania czynności porządkowych,
- usuwania ewentualnych skutków wypadków i zdarzeń losowych.

Poniżej wymieniono przewidziane do wytworzenia na etapie budowy rodzaje odpadów z grupy 17, sklasyfikowane zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 0, poz. 1923):

Grupa 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych).

PODGRUPA 17 01 – odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika).

PODGRUPA 17 02 – Odpady z drewna, szkła i tworzyw sztucznych.

PODGRUPA 17 03 – Mieszanki bitumiczne, smoła i produkty smołowe.

PODGRUPA 17 04 – Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali.

PODGRUPA 17 05 – Gleba i ziemia (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych oraz urobek z pogłębiania).

PODGRUPA 17 08 – Materiały budowlane zawierające gips.

PODGRUPA 17 09 – Inne odpady z budowy, remontów i demontażu

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia wytwarzane będą odpady inne niż niebezpieczne z grupy 20:

GRUPA 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

PODRUPA 20 01 – Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01).

PODGRUPA 20 02 – Odpady z ogrodów i parków (w tym z cmentarzy).

PODGRUPA 20 03 – Inne odpady komunalne.

Wytworzone w czasie budowy odpady będą wstępnie selekcionowane i tymczasowo gromadzone w pojemnikach specjalnie przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych takich jak: kontenery i worki typu BIG-BAG, które będą ustawione na palcu budowy.

Wszystkie wytworzone odpady będą przekazane uprawnionym odbiorcom posiadającym odpowiednie zezwolenia na zbieranie, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów.

W celu ograniczenia powstawania odpadów budowlanych, materiały budowlane powinny być odpowiednio przechowywane i zabezpieczone przed zamakaniem i stratami.

Po wybudowaniu osiedla mieszkaniowego wszyscy jego mieszkańcy będą zobowiązani do przestrzegania wszystkich zasad w zakresie utrzymania czystości i porządku określonych w regulaminie Wspólnoty Mieszkaniowej.

Właściciele lokali mieszkaniowych i usługowych będą zobowiązani do selektywnego zbierania i przekazywania do odbioru następujących frakcji odpadów komunalnych:

- papieru,
- tworzyw sztucznych.
- opakowań wielomateriałowych,
- szkła bezbarwnego i kolorowego,
- metalu,
- odpadów zmieszanych.

Ponadto mieszkańcy projektowanego osiedla będą również zobowiązani do oddzielnego zbierania i przekazywania do odbioru nw. odpadów komunalnych na zasadach określonych przez Wspólnotę Mieszkaniową regulaminie:

- zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego,
- zużytych baterii i zużytych akumulatorów,
- mebli i innych odpadów wielkogabarytowych,
- zużytych opon,
- przeterminowanych leków,
- odpadów komunalnych ulegającym biodegradacji,
- odpadów zielonych,
- odpadów budowlanych i rozbiórkowych.

Wytwarzane odpady nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko.

13. Informacje o pracach rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z uwzględnieniem dostępnych wyników innych ocen wpływu na środowisko, przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów.

Podczas realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia przewiduje się wykonania prac rozbiórkowych utwardzonych placów zlokalizowanych na terenie znacznej części działki nr 3837/11.

Przewiduje się rozbiórkę ok. 10 932 m² powierzchni utwardzonej kostką betonową (tzw. trelinką) i ok. 6 802 m² powierzchni utwardzonej asfaltem o grubości 5 cm.

Do rozbiórki ww. powierzchni utwardzonych zostanie wynajęta koparko-ładowarka, która zerwie asfalt i załaduje go na samochody ciężarowe. Cały zerwany asfalt zostanie sprzedany do ponownego użycia wytwórni mas bitumicznych.

Płyty betonowe zostaną rozebrane ręcznie przez pracowników firmy KAMBUD, załadowane na palety i wywiezione do sprzedaży przez zewnętrzne firmy zajmujące się sprzedażą materiałów budowlanych.

Biorąc pod uwagę powyższe wszystkie wytworzone odpady z betonu i asfaltu zostaną bezzwłocznie sprzedane i przekazane do odzysku firmom zewnętrznym.

Analizując powyższe, można stwierdzić, że gospodarka wytworzonymi odpadami, prowadzona przez Inwestora podczas prac rozbiórkowych, będzie zgodna z obowiązującymi przepisami, pod warunkiem przestrzegania ww. zaleceń zawartych w niniejszej karcie informacyjnej oraz zachowania przez Inwestora podstawowej zasady gospodarowania odpadami zawartej w ustawie o odpadach, tj.: „zapobiegania powstawaniu odpadów lub ograniczania ilości odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko”.

14. Wnioski końcowe.

Inwestorem planowanego przedsięwzięcia jest firma pn „**KAMBUD INWESTYCJE**” **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Spółka Komandytowa** z siedzibą przy ul. Aleja Józefa Piłsudskiego nr 18/lok. 2, 06-500 Mława.

Inwestor zamierza zrealizować przedsięwzięcie polegające na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu nieruchomości z działkami o nr **3830/33 i 3837/11** w miejscowości **Mława, obręb Miasto Mława**, gmina miejska Mława, powiat mławski, województwo mazowieckie.

Całkowita powierzchnia działek o nr 3830/33 i 3837/11 przeznaczonych do realizacji opisywanej inwestycji wynosi 2,1286 ha i składają się na nie tereny oznaczone symbolem **Bi** – Inne tereny zabudowane.

Dotychczas nieruchomość ta stanowiła teren zajezdni dla autobusów, której właścicielem było Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Mławie Spółka Akcyjna z siedzibą przy ul. Stefana Roweckiego „GROTA” 12, 06-500 Mława.

Obecnie ww. nieruchomość stanowi własność Inwestora.

Ww. działki z projektowanym osiedlem zlokalizowane są w północno-zachodniej części miasta Mława na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie wizji lokalnej ustalono, że w najbliższym otoczeniu działek o nr 3830/33 i 3837/11 nie występuje zabudowa mieszkaniowa. Najbliższy budynek mieszkalny wielorodzinny będzie zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego w Mławie w odległości ok. 50 m (działka o nr 3832/5, obręb Miasto Mława, gmina miejska Mława) od najbliższego projektowanego budynku wielorodzinnego wchodzącego w skład przedmiotowego osiedla. Działka nr 3832/5 stanowi własność Inwestora tj. firmy KAMBUD, który jest również wykonawcą ww. budynku.

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 niezabudowane działki pomiędzy projektowanym osiedlem, a sklepem KAUFMANN.

Od strony południowej znajduje się droga gminna – ulica Stefana Roweckiego „Grota” i zakłady z różną działalnością usługową.

W promieniu 500 m od projektowanego osiedla nie występują obszary parków narodowych i terenów ochrony uzdrowiskowej.

W ramach planowanej inwestycji projektowane jest powstanie:

- 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych sześciokondygnacyjnych z garażami podziemnymi, oznaczonych w projekcie budowlanym jako:
 - budynek A – z 87 lokalami mieszkalnymi + 2 lokale usługowe (pod wynajem),
 - budynek B – z 90 lokalami mieszkalnymi,
 - budynek C – z 80 lokalami mieszkalnymi,
 - budynek D – z 80 lokalami mieszkalnymi,
 - budynek E – z 90 lokalami mieszkalnymi.
- wewnętrzny układ komunikacyjny, w tym jezdnie, chodniki i place manewrowe,
- mała architektura – plac zabaw,
- zieleń osiedlowa (nasadzenia i zagospodarowanie szatą roślinną (drzewa, krzewy ozdobne i trawniki),
- niezbędna infrastruktura techniczna.

Dojazd i dojście do osiedla odbywać się będzie o strony południowej – od ulicy Stefana Grota Roweckiego, gdzie zaplanowano dwa nowe wjazdy (jeden na teren osiedla, a drugi na parking), oraz od strony północnej poprzez istniejący wjazd z ulicy Przemysłowej.

W ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się również wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z projektowaną zabudową. Po wycince drzew przewiduje się wykonanie nowych nasadzeń na terenie przedmiotowej nieruchomości w ilości nie mniejszej niż kolidujący drzewostan.

Ponadto podczas realizacji inwestycji wykonane będą drogi wewnętrzne oraz nowe przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej oraz wszystkie niezbędne instalacje zewnętrzne.

Teren osiedla zostanie ogrodzony ogrodzeniem panelowy.

Planowana inwestycja nie będzie naruszać prawa własności i interesów osób trzecich i nie ograniczy możliwości korzystania z sąsiednich nieruchomości oraz nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania.

Projektowane powierzchnie to:

- powierzchnia terenu inwestycji (działki o nr 3837/11 i 3830/33) – 21286 m²,
- powierzchnia zabudowy 5 projektowanych budynków – ok. 4560 m²,
- powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych 5 projektowanych budynków – ok. 10140 m²,
- powierzchnia dachów 5 projektowanych budynków – ok. 4978 m²,
- powierzchnia dróg – ok. 2805 m²,
- powierzchnia parkingów – 3808 m²,
- powierzchnia chodników – ok. 2710,5 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna (powierzchnia zieleni w tym nasadzeń) – ok. 6984,5 m².

W wyniku realizacji przedsięwzięcia oprócz 246 zaprojektowanych podziemnych miejsc parkingowych, planuje się wykonanie 207 miejsc parkingowych zewnętrznych naziemnych.

Eksploatacja przedmiotowej instalacji będzie powodować emisję substancji i energii do środowiska w postaci:

- ścieków bytowych,
- wód opadowych i roztopowych,
- emisja gazów ze spalania gazu ziemnego wysokometanowego oraz gazów spalinowych z pojazdów samochodowych mieszkańców osiedla,
- hałasu (maszyny i transport wewnętrzny – etap budowy , ruch pojazdów i praca klimatyzacji – etap eksploatacji inwestycji),
- odpadów komunalnych.

Planowana inwestycja zakłada zorganizowanie zieleni niskiej o wysokim standardzie utrzymania.

Przestrzeń przy budynkach zostanie przeznaczona na ogródki przynależne do lokali mieszkalnych znajdujących się z parterach budynków.

Po zrealizowaniu projektowanej inwestycji powierzchnia biologicznie czynna będzie wynosiła ok. 6 984,5 m², co będzie stanowić 32,8 % całej powierzchni obydwu działek na których wybudowane będzie osiedle mieszkaniowe.

Podsumowując, należy zakładać, że przedmiotowe przedsięwzięcie przy zachowaniu wszystkich wytycznych dotyczących kompleksowej ochrony środowiska, opisanych w niniejszej karcie informacyjnej, będzie funkcjonowało w sposób uniemożliwiający negatywne oddziaływanie na środowisko oraz zdrowie ludzi.

Projektowane przedsięwzięcie eksploatowane będzie przez 365 dni w roku.

Teren przeznaczony do realizacji przedmiotowej inwestycji położony jest poza terenami objętymi formą ochrony przyrody w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142).

Najbliżej projektowanej inwestycji w odległości ok. 1,2 km, znajduje się Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Nieruchomość z działkami o nr **3830/33** i **3837/11** zlokalizowana w Mławie, znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych **JCWPD nr 49** oznaczonej europejskim kodem PLGW200049 oraz na terenie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o kodzie **RW200023268449** i nazwie **Seracz**.

Ponadto teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej oraz zlokalizowany jest poza zidentyfikowanymi stanowiskami archeologicznymi.

W sąsiedztwie nieruchomości przeznaczonej do realizacji inwestycji nie ma zabytków i krajobrazów kulturowych objętych istniejącą dokumentacją.

Działki o nr 3830/33 i 3837/11 znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Ponadto opisywana nieruchomość z działkami o nr 38330/33 i 3837/11, obręb Miasto Mława, występuje poza:

- a) obszarami wodno-błotnymi oraz obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych,
- b) obszarami objętymi ochroną, w tym stref ujęć wód i obszarami ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
- c) obszarami, dla których standardy jakości środowiska zostały przekroczone,.
- d) obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub kulturowe,
- e) obszarami uzdrowisk i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami z korytarzami ekologicznymi.

Wariant proponowany przez Wnioskodawcę, polegający na **budowie osiedla mieszkaniowego składającego się z 5 budynków wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą**, na działkach o nr 3830/33 i 3837/11, obręb Miasto Mława, gmina miejska Mława, powiat mławski stanowiących obecnie niezabudowaną nieruchomość, umożliwi Inwestorowi rozwinięcie prowadzonej obecnie działalności, podniesie jego konkurencyjność w tej branży oraz zapewni większą stabilność finansową Inwestora i jego pracowników.

Ponadto projektowana inwestycja o charakterze mieszkalnym wraz z projektowaną powierzchnią biologicznie czynną, pozwoli na uporządkowanie opisywanych działek i bardzo korzystnie zmieni charakter dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości z uciążliwej na zabudowę nieuciążliwą.

Realizacja przedmiotowej inwestycji pozwoli Inwestorowi na wybudowanie budynków mieszkalnych, które będą starannie wkomponowane w istniejący krajobraz. Projektowane osiedle będzie nawiązywało do okolicznych i wymaganych form architektonicznych, występujących na przedmiotowym terenie pod względem: gabarytów, wysokości, formy czy kolorystyki.

Planowany zakres i sposób prowadzenia prac budowlanych nie wpłynie na zmianę ukształtowania terenu nieruchomości oraz nie spowoduje zubożenia szaty roślinnej.

Nowe osiedle 5 budynków wielorodzinnych będzie spełniało wszystkie wymagania nałożone w decyzji o warunkach zabudowy, którą Inwestor musi uzyskać dla opisywanej inwestycji.

W celu zminimalizowania ujemnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska zostaną zastosowane następujące rozwiązania:

Faza budowy.

Na etapie wykonywania prac budowlanych oraz w czasie prowadzenia prac ziemnych, oddziaływanie przedsięwzięcia będzie polegało na emisji hałasu i spalin do atmosfery oraz powstaniu niewielkiej ilości odpadów. Cały urobek zostanie rozplantowany na terenie nieruchomości.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia będzie powodować niezorganizowaną emisję do powietrza, powodowaną spalaniem paliwa w silnikach samochodów, maszyn i urządzeń budowlanych oraz pyłów mineralnych.

W celu ograniczenia emisji substancji do powietrza atmosferycznego Inwestor będący wykonawcą robót zapewni:

- prawidłową i sprawną eksploatację maszyn budowlanych i środków transportu,
- podjęcie działania w celu zmniejszenia zapylenia wtórnego poprzez przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych samochodów transportujących materiały sypkie,
- zachowa czystość wyjazdu z budowy,
- będzie systematycznie zraszał i sprzątał drogi dojazdowe,
- postara się uważnie rozładowywać materiałów sypkich,
- będzie wyłączał silniki niepracujących pojazdów i maszyn budowlanych.

Mimo, iż powyższe oddziaływania mogą być czasowo uciążliwe, przejściowy charakter prac budowlanych spowoduje, że etap realizacji przedsięwzięcia nie spowoduje trwałych zmian w środowisku, których nośnikiem jest powietrze.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia spowoduje chwilową, trwającą przez okres prac budowlanych zmianę klimatu akustycznego w otoczeniu. Okresowo na placu budowy będzie

powstawać podwyższony hałas (80–90dB), charakteryzujący się krótkotrwałym maksymalnym poziomem dźwięku L_{Amax} , powodowany przez sprzęt budowlany, prace montażowe i transport. Prace związane z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej tj. w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰. Prace hałaśliwe wykonywane będą do godziny 18-tej.

W celu zmniejszenia uciążliwości hałasowej będą podejmowane takie działania jak:

- zapewnienie odpowiedniej organizacji robót poprzez utrzymanie porządku na placu budowy,
- zabezpieczenie materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami aby nie doszło do nadmiernej emisji hałasu do otaczającego środowiska,
- dobór odpowiedniego sprzętu i środków transportu o wydajności właściwej rozmiarowi inwestycji,
- wyposażenie sprzętu (w miarę możliwości technicznych) w urządzenia zmniejszające niekorzystne oddziaływanie hałasowe na środowisko,
- dopilnowanie jakości wykonywanych robót, co bezpośrednio wpłynie na zmniejszenie częstotliwości i zakresu niezbędnych robót,
- wykorzystywanie do budowy osiedla mieszkaniowego maszyn i urządzeń które będą spełniały 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,
- eksploatację maszyn i urządzeń zgodnie z instrukcjami obsługi, zastosowanie najnowocześniejszych instalacji i urządzeń oraz rozwiązań technologicznych ograniczających emisję hałasu do środowiska poniżej dopuszczalnych norm,
- ogrodzenie palcu budowy szczelnym ogrodzeniem panelowym.

Wszystkie ww. oddziaływania na środowisko prowadzone podczas robót budowlanych, nie będą długotrwałe i nasilone, a po ich zakończeniu ustąpią.

Okoliczni mieszkańcy zostaną wcześniej poinformowani o planowanych pracach budowlanych stanowiących źródło emisji hałasu i okresowych uciążliwościach związanych z ich przeprowadzaniem.

Zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego na etapie wykonywania prac budowlanych wiązać się będą z ewentualnym zanieczyszczeniem gruntu i wód związkami ropopochodnymi. Przyczyną mogą być niesprawne maszyny i pojazdy oraz ewentualne awarie.

Na wypadek wystąpienia awarii, wykonawca zostanie zobowiązany do usunięcia zanieczyszczonego gruntu, a następnie przekazania go uprawnionym odbiorcom w celu unieszkodliwienia. Plac budowy zostanie wyposażony w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych.

Ponadto place postojowe środków transportu zlokalizowane będą na szczelnych i utwardzonych nawierzchniach.

Głównymi miejscami powstawania odpadów w fazie realizacji inwestycji będzie plac budowy obejmujący teren pod inwestycję, zaplecze socjalne i techniczne. Wytwarzane odpady magazynowane będą w pojemnikach lub kontenerach ustawionych w wyznaczonym do tego celu miejscu na utwardzonym podłożu. Odbiorcami odpadów będą wyspecjalizowane firmy, posiadające stosowne zezwolenia.

Zaplecze budowy oraz drogi wewnętrzne będą tak zorganizowane, żeby zapewnić oszczędne korzystanie z terenu oraz przekształcenia jego powierzchni do niezbędnego minimum.

Zaplecze zostanie wyposażone również w przenośne toalety typu TOI-TOI oraz zostanie ogrodzony szczelnym ogrodzeniem panelowym, które ograniczy niezorganizowaną emisję pyłów i emisję hałasu z prac budowlanych.

W celu zminimalizowania wpływu projektowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji zastosowane będą:

- nowoczesne systemy wznoszenia tj. szalunków systemowych wielokrotnego użytku zamiast jednorazowego szalunku z drewnianych desek,
- gotowe do wbudowania prefabrykaty i półfabrykaty,
- gotowe mieszanki betonowe dostarczane z wytwórni mas betonowych,
- nowoczesne sprzęty w postaci żurawi wieżowych do transportu pionowego elementów budowlanych.

Wyszczególnione oddziaływania na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu budowy osiedla mieszkaniowego.

Realizacja przedsięwzięcia nie jest związana z bezpośrednią ingerencją w środowisko gruntowo-wodne, a dzięki zastosowaniu opisanym w karcie informacyjnej rozwiązaniom chroniącym środowisko wodne (instalacja separatora przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi i miejskiej kanalizacji deszczowej) oraz zapewnieniu właściwej eksploatacji instalacji, pozwoli na dotrzymanie obowiązujących norm jakościowych wynikających z przepisów ochrony środowiska.

Projektowana inwestycja polegająca na budowie osiedla mieszkaniowego składającego się z 5 budynków wielorodzinnych, przy zastosowaniu planowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, **nie stworzy zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska, nie powinna się spotkać z negatywną reakcją lokalnego społeczeństwa i tym samym nie powinna powodować konfliktów społecznych.**

Zakładając więc, że **spełnione zostaną wszystkie wymagania środowiskowe i prawne, realizacja przedsięwzięcia w normalnych warunkach eksploatacji nie powinna spowodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich działek graniczących z opisywaną działkami o nr 3830/33 i 3837/11.**

Przedmiotowe przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1. pkt 55b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839), przedmiotowe przedsięwzięcie, określone jako:

„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”,

kwalfikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany i w związku z tym **Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Biorąc pod uwagę powyższe, na podstawie **art. 71 ust. 2 pkt 2 i art. 73 ust. 1** 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 2018 r. poz. 2081), wnosimy o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu nieruchomości z działkami o nr 3830/33 i 3837/11 w miejscowości Mława, obręb Miasto Mława, gmina miejska Mława.

Wybrany przez Inwestora wariant realizacji planowanego przedsięwzięcia uwzględnia zastosowanie najlepszej dostępnej obecnie technologii, urządzeń i instalacji technologicznych dostępnych pod względem ekonomicznym i techniki, gwarantującej dotrzymanie obowiązujących standardów jakości środowiska oraz zamknięcie uciążliwego oddziaływania przedsięwzięcia w granicach terenu, do którego firma posiada tytuł prawny.

Wszystkie ww. cele zostaną więc osiągnięte w przyjętym wariantcie, który zrealizowany będzie z zastosowaniem całej wiedzy technologicznej niezbędnej do wykonania planowanej inwestycji.

Z uwagi na specyfikę projektowanej inwestycji, która nie będzie powodować emisji substancji niebezpiecznych lub szkodliwych do środowiska, jak również emisji energii cieplnej i promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się znaczącego wpływu jego oddziaływania na otaczające go środowisko naturalne i klimat oraz jego zmiany.

Wariant proponowany przez Inwestora zmieni przeznaczenie (funkcji) terenu przeznaczonego do realizacji przedsięwzięcia z uciążliwego na nieuciążliwy dla środowiska.

Inwestor:

Wykonała: