



Ciechanów, 29.12.2020 r.

URZĄD MIASTA MŁAWA
Kancelaria Urzędu

Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Ciechanowie

Wpłynęło 2020 -12- 31

L.dz. 18. P. 2021

Podpis

WA.ZZŚ.1.435.1.226.2020.EK

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 ust. 3a i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. u. z 2020 r., poz. 283, ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), nawiązując do wystąpienia Burmistrza Miasta Mławy z dnia 26 listopada 2020 r., znak: WGK.6220.4.2020.EM, uzupełnionego pismem z dnia 15 grudnia 2020 r., znak: WGK.6220.4.2020.EM, w sprawie administracyjnej zainicjowanej wnioskiem inwestora – firmy „KAMBUD INWESTYCJE” Sp. z o.o. Sp. k. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po przeanalizowaniu ww. wniosku wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, zwaną dalej KIP,

- I. **wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 5 bloków z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną” nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;**
- II. **wskazuję na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:**
 - 1) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;
 - 2) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
 - 3) pojazdy transportowe tankować poza placem budowy na stacjach paliw, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować na uszczelnionym podłożu;
 - 4) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
 - 5) podczas realizacji i eksploatacji wodę na potrzeby bytowe i do celów technologicznych budowy pobierać z miejskiej sieci wodociągowej;

- 6) na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu, odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
- 7) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz z utwardzonych nawierzchni parkingów, chodników, dróg dojazdowych oraz terenów zielonych, odprowadzać wewnętrzną kanalizacją deszczową do separatora koalescencyjnego zintegrowanego z osadnikiem sedymentacyjnym i po ich oczyszczeniu wprowadzać do przepływowych bezodpływowych zbiorników retencyjnych i do studni chłonnych, a nadmiar wód odprowadzać wewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej do miejskiej kanalizacji deszczowej i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków w Mławie;
- 8) zbiorniki retencyjne i studnie chłonne wykonać zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym;
- 9) planowane miejsca parkingowe umiejscowić na szczelnym nieprzepuszczalnym podłożu i pod nimi zainstalować separator koalescencyjny zintegrowany z osadnikiem sedymentacyjnym oraz zbiorniki retencyjne i studnie chłonne;
- 10) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu toy-toy, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 11) na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do zakładowej kanalizacji sanitarnej, która zostanie podłączona do miejskiego kolektora sanitarnego na podstawie zawartej umowy po wybudowaniu osiedla;
- 12) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, ograniczając ingerencję w warstwy wodonośne, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii igłofiltrów, ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum;
- 13) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (humus) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych; po zakończeniu budowy wykorzystać do niwelacji terenu;
- 14) odpady magazynować w sposób selektywny w zamykanych pojemnikach i kontenerach, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 15) odpady niebezpieczne magazynować w szczelnych, zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach i kontenerach, umiejscowionych na nieprzepuszczalnym podłożu i przekazywać do unieszkodliwienia firmom posiadającym uprawnienia do gospodarowania tego typu odpadami.

UZASADNIENIE

Inwestor - firma „KAMBUD INWESTYCJE” Sp. z o.o. Sp. k. pismem (data wpływu do Urzędu Miasta Mława 12 listopada 2020 r.) wystąpił do Burmistrza Miasta Mława z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy ooś Burmistrz Miasta Mława pismem z dnia 26 listopada 2020 r., znak: WGK.6220.4.2020.EM wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie z prośbą o opinię dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 5 bloków z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną”.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Miasta Mława z dnia 20 października 2020 r., znak: GPP. 6727.1.231.2020.MC dla działek o numerach ew. 3830/33 i 3837/11 obręb Miasto Mława nie ma aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

W chwili obecnej przedmiotowa nieruchomość stanowi niezabudowany teren o łącznej powierzchni 21 286 m² w większości utwardzony asfaltem lub betonem i wyposażony w infrastrukturę techniczną typu: instalacja wodna, instalacja elektryczna, przyłącze telefoniczne, kanalizacja sanitarna oraz utwardzone drogi wewnętrzne, parkingi i place manewrowe. Na terenie działki o nr ewid. 3837/11 występuje zieleń wysoka w postaci drzew. W ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia inwestor planuje wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z projektowaną zabudową. Planowana do realizacji zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą zajmie ponad 2 ha powierzchni działek inwestycyjnych, w tym powierzchnia parkingów – 3808 m², powierzchnia chodników – ok. 2710,5 m².

W ramach realizacji planowanej inwestycji zostanie wykonane :

- 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych VII kondygnacyjnych o wys. do 26 m (parter i 6 pięter) z garażami podziemnymi (o łącznej powierzchni całkowitej ok. 49210 m²),
- nowe wjazdy od strony południowej działki,
- układ dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe,
- infrastruktura instalacyjna zewnętrzna i wewnętrzna potrzebna do funkcjonowania całego osiedla typu: kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, instalacja wodociągowa, instalacja gazu, elektryczna i teletechniczna, oświetlenie zewnętrzne, stacja trafo.

Planowane do realizacji budynki mieszkalne wielorodzinne będą posiadały ściany żelbetowe oraz stropodach wykonany z płyty monolitycznej i posadowione zostaną na fundamentach żelbetowych. Powierzchnia zabudowy każdego bloku będzie wynosiła od ok. 850 m² (budynek D) do ok. 1010 m² (budynek A). W planowanych budynkach będzie od 80 do 90 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe pod wynajem (budynek A). W budynkach inwestor planuje zainstalowanie wentylacji mechanicznej tj.: wentylatorów do wyrzutu powietrza z garaży i wentylatora dachowego przeciwwybuchowego. W wyniku realizacji przedsięwzięcia oprócz 246 zaprojektowanych podziemnych miejsc parkingowych, planuje się wykonanie 207 miejsc parkingowych zewnętrznych naziemnych. Powierzchnia parkingów będzie wynosiła 3808 m². Podczas realizacji inwestycji będą prowadzone z użyciem specjalistycznego sprzętu budowlanego prace ziemne związane z wykonaniem wykopów pod obiekty budowlane oraz urządzenia infrastruktury technicznej (przyłącza, sieci i instalacje), a także prace dotyczące budowy dróg wewnętrznych do obsługi osiedla oraz budowy wjazdów na osiedle z dróg gminnych oraz prace związane z zamontowaniem zewnętrznego uzbrojenia i pozostałych obiektów niekubaturowych. Do rozbiórki powierzchni utwardzonych zostanie wynajęta koparko-ładowarka, która zerwie asfalt i załaduje go na samochody ciężarowe. Wg. informacji zawartych w KIP w sierpniu 2020 roku inwestor zlecił wykonanie robót geologicznych, których celem było rozpoznanie i ocenę warunków geologiczno-inżynierskich podłoża przeznaczonego pod realizację inwestycji. Na podstawie informacji znajdujących się w Opinii Geotechnicznej wykonanej przez GEO-MI Pracownia

Geologiczna Michał Małuszyński 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 i w związku z powyższymi nie przewiduje się prowadzenia odwodnienia wykopów. Ponadto projektowane roboty ziemne zostaną dopasowane do stwierdzonych w Opinii Geotechnicznej warunków gruntowo-wodnych. Prace wykończeniowe związane z zagospodarowaniem terenu osiedla będą obejmowały m.in. niwelację terenu, nasadzenia zieleni niskiej o wysokim standardzie utrzymania i wysianie trawników, oznakowanie wewnętrznych dróg osiedlowych i wykonanie końcowych prac porządkowych.. 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. Osiedle zostanie ogrodzone ogrodzeniem panelowym.

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

Przedstawione uwarunkowania wskazane w pkt II ppkt 1 – 15 przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego. Z przedłożonych akt sprawy wynikają nw. działania, które inwestor przewidział do zastosowania w trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w celu ochrony gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

Wszystkie maszyny, urządzenia i sprzęty budowlane wykorzystywane podczas realizacji inwestycji będą wynajmowane od firm zewnętrznych i cały wynajmowany sprzęt będzie przyjeżdżał na budowę tylko w miarę potrzeby. Podczas budowy osiedla mieszkaniowego wykorzystywane będą sprzęty i maszyny budowlane oraz materiały budowlane posiadające wszystkie wymagane prawem atesty budowlane. Plac budowy zostanie wyposażony w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. W przypadku wystąpienia awarii, wykonawca zostanie zobowiązany do usunięcia zanieczyszczonego gruntu, a następnie przekazania go uprawnionym odbiorcom w celu unieszkodliwienia. Ponadto wydzielone place postojowe środków transportu zlokalizowane będą na szczelnych i utwardzonych nawierzchniach. Do realizacji inwestycji będą stosowane gotowe do wbudowania prefabrykaty i półfabrykaty i gotowe mieszanki betonowe dostarczane z wytwórni mas betonowych. Inwestor planuje użycie nowoczesnego systemu wznoszenia tj. szalunków systemowych wielokrotnego użytku zamiast jednorazowego szalunku z drewnianych desek. Wszystkie wykopy zostaną zabezpieczone przed ich zawaleniem oraz przed napływem wody gruntowej. Woda na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji będzie pobierana z wodociągu miejskiego. Zapotrzebowanie na wodę podczas eksploatacji przedsięwzięcia będzie wynosiło ok. 65 m³/dobę/1 blok. Woda wykorzystywana będzie na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe. Zużycie wody rejestrowane będzie za pomocą wodomierzy i prowadzone będą regularne przeglądy instalacji wodociągowej oraz systematyczna kontrola ubytku wody. Zaplecze budowy zostanie wyposażone w przenośne toalety typu toy-toy, z których ścieki socjalno-bytowe będą wywożone przez uprawnioną firmę. Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki sanitarne będą odprowadzane 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. Zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia nie będą powstawały ścieki technologiczne. Wytwarzane odpady podczas realizacji inwestycji magazynowane będą w pojemnikach lub kontenerach ustawionych w wyznaczonym do tego celu miejscu na utwardzonym podłożu. Odbiorcami odpadów będą

wyspecjalizowane firmy, posiadające stosowne zezwolenia. Odpady powstające podczas rozbiórki utwardzonego placu w postaci kawałków asfaltu i betonowych płyt drogowych (trelinki) będą w całości odzyskane lub przekazane do odzysku. Asfalt zostanie sprzedany do ponownego użycia wytwórni mas bitumicznych, natomiast płyty betonowe zostaną rozebrane, załadowane na palety i wywiezione do sprzedaży przez zewnętrzne firmy zajmujące się sprzedażą materiałów budowlanych. Powstające podczas wykonywania wykopów masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonych miejscach i zostaną rozplantowane na terenie nieruchomości. Podczas eksploatacji inwestycji miejsca gromadzenia odpadów stałych dla mieszkańców budynków wielorodzinnych będą zlokalizowane w części garażu podziemnego każdego z budynków. Dostęp do pomieszczenia zapewniony będzie zarówno z kondygnacji podziemnej, jak i z poziomu ciągu pieszego/ulicy z zewnątrz. Miejsce gromadzenia odpadów dla części usługowej zlokalizowane będą z południowej części wjazdu. Odpady komunalne gromadzone będą selektywnie w pojemnikach i sukcesywnie wywożone na składowisko odpadów przez uprawnioną firmę.

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 i zmagazynowana woda będzie wykorzystywana do podlewania zieleni na projektowanym osiedlu, a nadmiar wody przeleje się do kilku przepływowych studni chłonnych poprzez które część wód będzie wprowadzana do ziemi pod parkingiem. Pozostałe wody, które nie zdążą się wchłonąć do ziemi zostaną odprowadzone wewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej do 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. Separator koalescencyjny zintegrowany z osadnikiem sedymentacyjnym, zbiorniki retencyjne i studnie chłonne będą usytuowane pod parkingami.

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

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

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

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

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

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

Na podstawie informacji zawartych w KIP można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Z up. Dyrektora Zarządu Zlewni
w Ciechanowie


Aleksandra Dębska
Z-ca Dyrektora

Otrzymują:

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