

640
P. I. Buniński JS



URZĄD MIEJSKI W NASIELSKU
Wpłynęło dnia 2020 -05- 2 1.
Nr 4649 zał. 8
Biuro Obsługi Klienta

SKROW

Ciechanów, 19 maja 2020 r.

Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Ciechanowie

WA.ZZŚ.1.435.1.73.2020. 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, 58 i 62 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 Nasielska z dnia 22 kwietnia 2020 r., znak: ŚROW.6220.9.2020.IB.5, w sprawie administracyjnej zainicjowanej wnioskiem Inwestora Firmy RSJ HOUSE Sp. z o.o. Spółka Komandytowa 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 polegającego na: „Budowie piętnastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym trzech z usługami oraz miejsc parkingowych naziemnych wraz z infrastrukturą techniczną, we wsi Kosewo, w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim” 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 wodę na potrzeby bytowe i do celów technologicznych w pierwszym etapie budowy dowozić beczkowozami, w dalszych etapach budowy pobierać z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 6) podczas eksploatacji wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 7) na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu,

odprowadzanie ww. wód do odbiorników 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;

- 8) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz z powierzchni utwardzonych terenu odprowadzać do pięciu podziemnych zbiorników retencyjnych o pojemności 196 m³ każdy, wody opadowe i roztopowe z powierzchni parkingu naziemnego odprowadzać do zbiornika retencyjnego po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych;
- 9) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu toy-toy), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 10) na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
- 11) 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 (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych /igłofiltrów) i ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum,
- 12) ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej a wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 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 rekultywacji terenu i urządzenia terenów zielonych;
- 14) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

UZASADNIENIE

Inwestor Firma RSJ House Sp. z o.o. Spółka Komandytowa pismem z dnia 24 marca 2020 r., wystąpił do Burmistrza Nasielska z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy o oś Burmistrz Nasielska pismem z dnia 22 kwietnia 2020 r., znak: ŚROW.6220.9.2020.IB.5 wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie z prośbą o opinię dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie piętnastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym trzech z usługami oraz miejsc parkingowych naziemnych wraz z infrastrukturą techniczną, we wsi Kosewo, w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim”.

Zgodnie z Wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XLVII/315/05 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 21 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 274 z 2005 r., poz. 9517)) działka o nr ew. 114/1 obręb Kosewo, gm. Nasielsk znajduje się częściowo terenach przeznaczonych pod przemysł, usługi gospodarcze, rzemiosło – symbol 12P/Ug/Rz oraz pod planowaną drogę dojazdową – symbol 7KD, pod poszerzenie drogi - symbol 10KL oraz pod poszerzenie drogi wojewódzkiej – symbol KGw. W pozostałej części działki występuje obszar ograniczonego użytkowania. Działka o nr ew. 114/6 obręb Kosewo, gm. Nasielsk znajduje się częściowo na terenach przeznaczonych pod przemysł, usługi gospodarcze, rzemiosło – symbol 13P/Ug/Rz i 14P/Ug./Rz oraz pod planowaną drogę dojazdową – symbol 8KD i poszerzenie drogi – oznaczone ww. planie symbolem 10KL. Natomiast w pozostałej części działki występuje obszar ograniczonego użytkowania oraz projektowana stacja transformatorowa. Działka o nr ew. 119/1 obręb Kosewo, gm. Nasielsk znajduje się częściowo na terenach

przeznaczonych pod przemysł, usługi gospodarcze, rzemiosło oznaczonych symbolem 12P/Ug/Rz, 13P/Ug/Rz i 14P/Ug/Rz oraz na terenach przeznaczonych pod planowane drogi dojazdowe – symbol 7KD i 8 KD i pod poszerzenie drogi wojewódzkiej – symbol KGw. Pozostała część działki występuje na obszarze ograniczonego użytkowania i na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą Nr XIX/120/16 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 28 stycznia 2016 r., w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji dla Gminy Nasielsk działki, na których będzie realizowana inwestycja nie znajdują się na ww. obszarach.

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie piętnastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym trzech z usługami oraz miejsc parkingowych naziemnych wraz z infrastrukturą techniczną we wsi Kosewo, w gminie Nasielsk, w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim. Inwestycja obejmuje obszar działek o nr ew. 114/1, fragment działki o nr ew. 119/1, fragment działki o nr ew. 114/6 obręb 0020 Kosewo, jednostka ew. 141404_5 Nasielsk. Na terenie objętym inwestycją nie znajdują się żadne budynki przeznaczone do wyburzenia, występuje jedynie zieleń przeznaczona częściowo do usunięcia tj. na projektowanym wjeździe na działkę Inwestor przewiduje wycinkę dwóch krzewów. Od strony północnej teren graniczy z ul. Płońską od strony zachodniej z ulicą gminną dojazdową do wsi Kosewo. Dojazd do terenu przedsięwzięcia odbywać się będzie z ul. Płońskiej (droga wojewódzka), następnie gminną drogą dojazdową prowadzącą do wsi Kosewo i dalej projektowanym zjazdem na teren planowanej inwestycji. Od strony wschodniej działki inwestycyjnej zaprojektowano pas zieleni izolacyjnej oraz miejsca parkingowe naziemne. W centralnej części parkingów przebiega istniejąca sieć SN zlokalizowana 15 m od projektowanych budynków. Budynki będą otaczały ogródki należące do mieszkań zlokalizowanych na parterze. Projektowana powierzchnia zabudowy będzie wynosiła około 63779 m² (w tym powierzchnia biologicznie czynna 32009 m²).

Inwestycja podzielona zostanie na pięć etapów. W każdym etapie wykonane zostaną trzy budynki mieszkalne o powierzchni ok. 720 m². Wszystkie planowane do realizacji budynki wybudowane zostaną w technologii mieszanej ze stropami żelbetowymi monolitycznymi oraz ścianami murowanymi (częściowo żelbetowymi i będą miały wysokość do 14 m (4 kondygnacje naziemne). Poziom posadowienia budynków będzie się znajdował powyżej zwierciadła wody gruntowej. Wykopy pod fundamenty będą wykonywane w lekkiej obudowie ze ściany berlińskiej. Mieszkania w projektowanych budynkach dostępne będą poprzez 1 pion komunikacji pionowej, złożony z klatki schodowej i windy, dostosowanej do transportu osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Projektowane budynki wyposażone będą w następujące instalacje:

- Instalację wentylacji grawitacyjnej mieszkań,
- Instalację wentylacji mechanicznej z lokali usługowych (etap 1),
- Instalację gazową,
- Instalację wodociągową przeciwpożarową,
- Instalację wodno-kanalizacyjną,
- Instalację elektryczną,
- Instalację teletechniczną.

W etapie pierwszym planowanego przedsięwzięcia Inwestor przewiduje dodatkowo wykonanie lokali usługowych na drobne, nieuciążliwe usługi na parterze planowanych budynków. Łącznie powierzchnia przeznaczona na usługi, z uwzględnieniem zaplecza będzie wynosiła około 240 m² (6 lokali usługowych po 40 m²). Wszystkie lokale będą wyposażone w instalacje wody, kanalizacji i wentylacji mechanicznej.

W ramach realizacji inwestycji będzie budowany parking naziemny. Miejsca parkingowe zostaną wykonane we wszystkich etapach realizacji inwestycji. Dla trzech budynków realizowanych w etapie

pierwszym istnieje konieczność zapewnienia 213 miejsc parkingowych tj. 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie oraz 2 miejsc parkingowych na 100 m² usług. W pozostałych czterech etapach realizacji przedsięwzięcia będzie postawiało po 216 miejsc parkingowych. Inwestor planuje wykonanie na ww. terenie około 1077 miejsc parkingowych. Łączna powierzchnia użytkowa planowanych miejsc parkingowych naziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą będzie wynosiła około 20 265 m².

Na terenie przedsięwzięcia będą również realizowane pomieszczenia techniczne. Kotłownia gazowa w każdym budynku zlokalizowana zostanie na ostatniej kondygnacji przy ścianie zewnętrznej budynku. Dla pomieszczenia kotłowni zapewniono minimum 250 cm wysokości. Kotłownia będzie ogrzewała instalację centralnego ogrzewania c.o oraz ciepłą wodę użytkową c.w.u. W ramach planowanej inwestycji wykonane zostaną drogi o nawierzchni twardej i długości około 13600 m.

Na terenie inwestycji Inwestor planuje także urządzenie terenów zielonych poprzez nasadzenia drzewami niskimi i krzewami. Prywatne ogródki mieszkańców zostaną wydzielone od strefy ogólnodostępnej. W ramach zagospodarowania terenu zostaną rozmieszczone elementy małej architektury m.in. ławki, lampy oświetlenia oraz plac zabaw dla dzieci.

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 – 14 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.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia zostaną zastosowane maszyny i środki transportu w dobrym stanie technicznym. Na terenie budowy firmę budowlaną wykona zaplecze z wydzielonym miejscem przeznaczonym do parkowania i tankowania maszyn budowlanych oraz awaryjnych napraw sprzętu na uszczelnionym podłożu zabezpieczającym przed skażeniem środowiska gruntowo-wodne. Dodatkowo pod utwardzoną powierzchnią zastosowana będzie przepona z folii olejoodpornej oraz maty sorpcyjne i syпки sorbent. Na terenie inwestycji będzie obowiązywał bezwzględny zakaz tankowania maszyn budowlanych znajdujących się w wykopie lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Utwardzony plac służyć będzie również jako miejsce magazynowe przywożonych na teren budowy elementów rusztowań, konstrukcji budowlanych oraz materiałów budowlanych takich jak kostka brukowa, krawężniki, rury, elementy wyposażenia budowanych budynków itp. Materiały syпkie przechowywane na terenie budowy będą zabezpieczone przed rozwiewaniem za pomocą plandek. W celu zabezpieczenia przed pyleniem w trakcie ewentualnego cięcia elementów betonowych elementy te będą zwilżane (cięcie na mokro). Mieszanki betonowe i asfaltowe dostarczane będą na plac budowy jako gotowy produkt wytwarzany przez firmy zajmujące się tego rodzaju działalnością (wytwarzane poza terenem inwestycji).

Odpady wytwarzane w fazie realizacji planowanego przedsięwzięcia będą magazynowane selektywnie w odpowiednio oznakowanych pojemnikach lub kontenerach i przekazywane do odbioru uprawnionemu odbiorcy. Odpady niebezpieczne gromadzone będą w atestowanych pojemnikach i przekazywane do odbioru firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie ich zbierania, transportu, odzysku czy unieszkodliwienia. Na terenie inwestycji będzie obowiązywał zakaz pozostawiania w wykopach jakichkolwiek odpadów. Odpad w postaci gleby i ziemi będzie składowany na terenie budowy w wyznaczonym miejscu w postaci hałd. Gleba i ziemia zostaną użyte do niwelacji i kształtowania terenu inwestycji lub przewiezione bezpośrednio do wbudowania w miejscu wskazanym przez Inwestora.

W przypadku konieczności wywiezienia ziemi poza teren przedsięwzięcia traktowana ona będzie jak odpad, który może być wykorzystywany do rekultywacji terenów zdegradowanych. Ponadto teren realizacji inwestycji będzie ogrodzony, co zabezpieczy przed przedostawaniem się osób postronnych i zwierząt na teren budowy.

Woda w fazie realizacji inwestycji w pierwszym etapie będzie dostarczana beczkowozami, natomiast w późniejszych etapach pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. Na etapie eksploatacji inwestycji woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. Do potrzeb socjalno - bytowych ekip prowadzących prace budowlane będą zainstalowane na zapleczu budowy przewoźne urządzenia sanitarne. Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno – bytowe będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej.

Prace budowlane realizowane w ramach planowanej inwestycji prowadzone będą w znacznej odległości od zbiorników wód powierzchniowych, z tego też względu nie będzie występowało ich znaczne oddziaływanie na wody powierzchniowe.

W przypadku ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia będzie wykonana inwentaryzacja obiektów podlegających likwidacji z wyszczególnieniem likwidowanych elementów. Opracowany zostanie szczegółowy harmonogram prac likwidacyjnych z uwzględnieniem postępowania z powstającymi odpadami. W ramach prac likwidacyjnych zostaną zasypane wykopki fundamentowe piaskiem lub gruntem oraz wyrównana zostanie powierzchnia terenu i pokryta humusem, obsiana trawą. Zostaną zlikwidowane ogrodzenia i zaplecze. Ponadto zostanie opracowany projekt rekultywacji lub zagospodarowania terenu.

Wody opadowe z dachów budynków oraz z powierzchni utwardzonych terenu odprowadzane będą do pięciu podziemnych zbiorników retencyjnych o pojemności 196 m³ każdy, zlokalizowanych na ww. terenie. Nadmiar wody z ww. zbiorników będzie regularnie usuwany. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni parkingu naziemnego odprowadzana będą do zbiornika retencyjnego po wcześniejszym podczyszczaniu przez separator substancji ropopochodnych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW200017268969 Nasielna. Dla JCWP Nasielna stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4, ust. lit. a tiret pierwsze Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które 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

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, leśnymi. 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 odstępnie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Z up. Dyrektora Zarządu Zlewni
w Ciechanowie


Aleksandra Dębska
Z-ca Dyrektora

Otrzymują:

1. Burmistrz Nasielska , Elektronowa 3, 05-190 Nasielsk
2. Aa.