

Opinogóra Górna, 22 października 2024 r.

RIOŚ.R.6220.11.2024

Decyzja o zmianie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

Na podstawie art. 104 i art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) zwanej dalej k.p.a. w związku z art. 87 oraz art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), zwanej dalej ustawą ooś, a także § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b oraz pkt 58 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, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora BOK Poland Sp. z o.o. ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa z dnia 21 czerwca 2024 r. (data wpływu do Urzędu 26 czerwca 2024 r.), działającego przez pełnomocnika, Członka Zarządu APA Via Sp. z o.o. w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Wójta Gminy Opinogóra Górna znak: RIOŚ.R.6220.6.2020 z dnia 8 stycznia 2021 r. dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „budowie obiektu handlowego wolnostojącego, jednopiętrowego, niepodpiwniczonego, przy istniejącym Centrum Handlowym MMG Centers Ciechanów na działkach o nr ew. 264/6 i 264/7 obręb Władysławowo, gmina Opinogóra Górna” w zakresie zmiany nazwy zadania inwestycyjnego na „budowa budynku handlowego oraz budowa budynku usługowo-gastronomicznego typu Drive-thru wraz z niezbędną infrastrukturą przy Centrum Handlowym MMG Centers Ciechanów na działkach o nr ew. 264/6 i 264/7 obręb Władysławowo, gmina Opinogóra Górna” oraz zmiany zakresu i charakterystyki planowanej inwestycji, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie oraz niewydaniu opinii przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ciechanowie, które zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś traktuje się jako brak zastrzeżeń Wójt Gminy Opinogóra Górna:

- I. **Zmienia** decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Wójta Gminy Opinogóra Górna znak: RIOŚ.R.6220.6.2020 z dnia 8 stycznia 2021 r. dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie obiektu handlowego wolnostojącego, jednopiętrowego, niepodpiwniczonego, przy istniejącym Centrum Handlowym MMG Centers Ciechanów na działkach o nr ew. 264/6 i 264/7 obręb Władysławowo, gmina Opinogóra Górna” w zakresie określonym w uzasadnieniu decyzji.
- II. **Stwierdza** brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.
- III. **Określa** istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia:
 1. Prace budowlane powinny być wykonywane i nadzorowane przez osoby do tego uprawnione oraz posiadające odpowiednie kwalifikacje.

2. Przed przystąpieniem do prac dokonać oględzin terenu pod kątem wystąpienia gatunków chronionych a także analizy przepisów z zakresu ochrony środowiska.
3. Podczas prowadzenia prac ziemnych, teren budowy oraz wykopów należy kontrolować pod względem obecności zwierząt. W przypadku stwierdzenia zwierząt, umożliwić im ucieczkę z terenu budowy lub przenieść je poza obszar objęty inwestycją do innych siedlisk, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
4. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym.
5. Miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w sorbenty umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw, zużyte sorbenty przekazać jako odpad uprawnionym odbiorcom.
6. 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 transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania.
7. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z podziemną siecią drenarską, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację tych urządzeń zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087, z późn. zm.).
8. Materiały sypkie typu piasek, cement itp. przechowywać na terenie inwestycyjnym w sposób zabezpieczający przed ich rozwiewaniem, np. poprzez przykrycie.
9. Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, bez konieczności wykonywania prac odwodnieniowych.
10. Pojazdy i maszyny budowlane tankować i serwisować poza terenem inwestycyjnym, np. na stacjach paliw oraz w warsztatach naprawczych.
11. Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów.
12. Wszystkie powstające podczas realizacji inwestycji odpady gromadzić selektywnie w kontenerach krytych, przeznaczonych wyłącznie do magazynowania odpadów i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia firmom, posiadającym odpowiednie zezwolenia i środki do odbioru ww. odpadów na podstawie zawartej umowy na odbiór odpadów, prowadzić ewidencję przekazywania odpadów.
13. Glebę i ziemię powstającą podczas wykonywania wykopów wykorzystać do wyrównania powierzchni terenu inwestycyjnego.
14. Odpady powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia typu odpadki z restauracji pakować w szczelne, zamknięte torby plastikowe, składować selektywnie w szczelnych pojemnikach pod wiatą śmietnikową i następnie sprasowane kompaktorem przekazywać do odbioru uprawnionym podmiotom; odpady organiczne stałe i płynne (np. tłuszcze) gromadzić w specjalnym pojemniku, ww. odpady przekazywać do odbioru wyspecjalizowanej w tym zakresie firmie.
15. Odpady niebezpieczne powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić selektywnie w specjalnie oznakowanych, szczelnych, zamykanych pojemnikach/kontenerach przeznaczonych do gromadzenia tego typu odpadów, posadowionych na szczelnym i nieprzepuszczalnym podłożu i przekazywać uprawnionym firmom do odbioru tego typu odpadów.
16. Wszystkie miejsca czasowego gromadzenia odpadów podczas eksploatacji zabezpieczyć przed działaniem czynników atmosferycznych i osób postronnych.

17. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów technologicznych pobierać z istniejącego przyłącza wodociągowego za zgodą gestora sieci; wodę do potrzeb socjalno-bytowych pracowników dostarczać z zewnątrz w baniakach-zbiornikach.
 18. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia wodę do celów technologicznych oraz gospodarczo-bytowych pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
 19. Na etapie realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do przenośnych toalet typu TOI-TOI, wyposażonych w szczelne zbiorniki i przekazywać do odbioru uprawnionym jednostkom obsługującym przenośne instalacje sanitarne lub korzystać z sanitariatów, zlokalizowanych w istniejącym centrum handlowym.
 20. Powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
 21. Wody opadowe i roztopowe z planowanych do wykonania miejsc parkingowych i dróg dojazdowych odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej istniejącej na terenie obiektu i po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych retencjonować w szczelnym, podziemnym zbiorniku retencyjnym o poj. 522 m³; po przepompowaniu ze zbiornika retencyjnego wody opadowe i roztopowe kierować do studni rozprężnej i następnie wylotem DN300 mm, wykonanym z rur betonowych, zlokalizowanym na działce o nr ew. 276/2 obręb Władysławowo odprowadzać do rzeki Sona Zachodnia w km 12+462 zgodnie z obowiązującym w tym zakresie pozwoleniem wodnoprawnym.
 22. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia wykonywać regularne przeglądy i konserwacje osadnika i separatora substancji ropopochodnych; osadnik czyścić zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym w tym zakresie.
 23. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji inwestycji prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
- IV. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 26 czerwca 2024 r. do Wójta Gminy Opinogóra Górna wpłynął wniosek Inwestora BOK Poland Sp. z o.o. ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa z dnia 21 czerwca 2024 r.), działającego przez pełnomocnika Pana Artura Szyłło Członka Zarządu APA Via Sp. z o.o. o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: RIOŚ.R.6220.6.2020 wydanej dnia 8 stycznia 2021 r. przez Wójta Gminy Opinogóra Górna dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie obiektu handlowego wolnostojącego, jednopiętrowego, niepodpiwniczonego, przy istniejącym Centrum Handlowym MMG Centers Ciechanów na działkach o nr ew. 264/6 i 264/7 obręb Władysławowo, gmina Opinogóra Górna”.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 i ust. 4 ustawy ooś, organem właściwym do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Opinogóra Górna.

Wniosek wraz z załącznikami spełniał wymogi zgodnie z art. 74 ust.1 ustawy ooś.

Planowane przedsięwzięcie zaliczone zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust.1 pkt 56 lit. b oraz 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z tymi punktami do przedsięwzięć mogąco potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

- „pkt 56 centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;”

- pkt 58 garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;”

Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody. Powierzchnia terenu inwestycji wynosi 43 102 m² tj. powyżej 2 ha. Tereny utwardzone (parkingi, drogi, chodniki) zajmować będą 20 992,09 m² w tym parkingi 6 382,01 m² tj. powyżej 0,5 ha. W związku z powyższym nie uległa zmianie kwalifikacja przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 87 ustawy o oś „Przepisy niniejszego działu” tj. działu V oraz działu VI stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przepis art. 155 k.p.a. stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Z kolei art. 155 k.p.a. przewiduje, że decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. W niniejszej sprawie zachodzą wszystkie wymienione przesłanki. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest ostateczna. Ponadto, za zmianą decyzji przemawia interes strony.

Zmiana decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Wójta Gminy Opinogóra Górna znak: RIOŚ.R.6220.6.2020 z dnia 8 stycznia 2021 r. dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie obiektu handlowego wolnostojącego, jednopiętrowego, niepodpiwniczonego, przy istniejącym Centrum Handlowym MMG Centers Ciechanów na działkach o nr ew. 264/6 i 264/7 obręb Władysławowo, gmina Opinogóra Górna” polegać będzie na:

- zmianie nazwy zadania inwestycyjnego na: budowa budynku handlowego oraz budowę budynku usługowo-gastronomicznego typu Drive-thru wraz z niezbędną infrastrukturą przy Centrum Handlowym MMG Centers Ciechanów na działkach o nr ew. 264/6 i 264/7 obręb Władysławowo, gmina Opinogóra Górna”,
- zmianie zakresu i charakterystyki planowanej do realizacji inwestycji – planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku handlowego oraz budynku usługowo-gastronomicznego typu Drive-thru wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach o nr ew. 264/6 i 264/7 obręb Władysławowo gmina Opinogóra Górna,
- wprowadzenie etapowania inwestycji,
W ramach pierwszego etapu planowana jest:
 - budowa budynku usługowo-gastronomicznego typu Drive-thru (334,60 m²) i wiaty śmietnikowej (18 m²) o powierzchni zabudowy w sumie 352,6 m² na działce o nr ew. 264/7 obręb Władysławowo,
 - budowa dojeżdż, chodników, drogi wewnętrznej i miejsc postojowych o łącznej powierzchni utwardzeń 1483,2 m² o nr ew. 264/7 obręb Władysławowo,
 - instalacji zewnętrznych: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, kanalizacji technologicznej, elektrycznej, oświetlenia terenu.W ramach drugiego etapu planowana jest:
 - budowa obiektu handlowego, wolnostojącego, jednopiętrowego, niepodpiwniczonego o powierzchni zabudowy 1898,50 m² (powierzchni użytkowej 1796,42 m²) w miejscu istniejącego parkingu na działce o nr ew. 264/6 obręb Władysławowo,

- przebudowa istniejących parkingów na działce o nr ew. 264/6 obręb Władysławowo, poprzez wydzielenie miejsc parkingowych w innym układzie (zmianę orientacji miejsc parkingowych i promieni skrętów), wymianę nawierzchni z kostki na nową, zmianę lokalizacji studzienek zgodnie z nowym układem parkingów,
- budowa parkingu w miejscu istniejącego utwardzonego placu zlokalizowanego po zachodniej stronie istniejącego budynku handlowego,
- włączenie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych (sanitarnych i deszczowych) do istniejącej na terenie obiektu infrastruktury a także wyłączenie z eksploatacji odcinka istniejącej kanalizacji deszczowej,
- zmianie w bilansie terenu związanej z zmienionym zakresem przedsięwzięcia,
- zwiększeniu liczby miejsc parkingowych z 468 na 493.

Wójt Gminy Opinogóra Górna przeanalizował wniosek o zmianę decyzji środowiskowej, dołączoną kartę informacyjną przedsięwzięcia, zwaną dalej KIP oraz pozostałe załączniki do wniosku. W niniejszym postępowaniu liczba stron przekracza 10, dlatego zastosowanie znajduje art. 74 ust. 3 ustawy ooś, odsyłający do stosowania przepisu art. 49 k.p.a., zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi. W tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zobowiązany jest do zasięgnięcia opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko właściwych organów. W związku z powyższym zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś w dniu 9 lipca 2024 r. r. zostały wysłane pisma do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ciechanowie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenia ewentualnego zakresu raportu oddziaływania na środowisko. Obwieszczeniem z dnia 11 lipca 2024 r. powiadomiono strony postępowania oraz podano do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia poprzez zamieszczenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Opinogórze Górnej, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Opinogórze Górnej oraz w sposób zwyczajowy w miejscowościach, w których realizowana ma być inwestycja. W obwieszczeniu zostało wskazane, że uważa się je za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Po analizie załączonej dokumentacji Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie zgodnie z art. 50 § 1 k.p.a. pismem z dnia 24 lipca 2024 r., znak: WC.ZZŚ.4901.139.2024.EK wezwał Wójta Gminy Opinogóra Górna do uzupełnienia informacji zawartych w KIP. W związku z ww. wezwaniem Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie wyznaczył termin załatwienia sprawy do dnia 23 sierpnia 2024r. Przedmiotowe uzupełnienie wpłynęło do Zarządu Zlewni w Ciechanowie w dniu 13 sierpnia 2024 r. Następnie w związku z rozbieżnymi informacjami w przedłożonym uzupełnieniu do KIP pismem z dnia 22 sierpnia 2024 r., znak: WC.ZZŚ.4901.139.2024.EK. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie zgodnie z art. 50 § 1 KPA ponownie wezwał Wójta Gminy Opinogóra Górna do wyjaśnienia tych kwestii. W związku z ww. wezwaniem Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 17 września 2024 r. Uzupełnienie w ww. sprawie wpłynęło do Zarządu Zlewni w Ciechanowie w dniu 9 września 2024 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak: WOOS-I.4220.933.2024.KT z dnia 25lipca 2024 r. wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił warunki

oraz wymagania do zawarcia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ciechanowie nie wydał opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenia ewentualnego zakresu raportu oddziaływania na środowisko w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 4 ustawy ooś. W związku z powyższym zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś nie wydanie ww. opinii traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Wójt Gminy Opinogóra Górna zgodnie z art. 10 § 1 oraz art. 49 k.p.a. obwieszczeniem z dnia 20 września 2024 r. zawiadomił o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz zapewnił stronom przed wydaniem decyzji czynny udział, umożliwiając im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Wyżej wymienione obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Opinogórze Górnej oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Opinogórze Górnej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowościach, w których realizowana będzie inwestycja. W obwieszczeniu zostało wskazane, że uważa się je za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie zmiany przedmiotowej decyzji nie wniesiono żadnych zastrzeżeń, uwag i wniosków.

Na podstawie informacji przedstawionych przez Inwestora analizowano skalę inwestycji, usytuowanie, charakter przedsięwzięcia, czas trwania oraz emisję i uciążliwości związane z jego realizacją i eksploatacją. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie wyrazili opinie, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia stwierdził, brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności a przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinna znacząco oddziaływać na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie po przeprowadzonej wnikliwej analizie dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Na podstawie wyrażonych opinii dwóch organów współdziałających (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie), skali i rodzaju zamierzonej inwestycji oraz braku zastrzeżeń Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ciechanowie Wójt Gminy Opinogóra Górna odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i uznał za zbędną konieczność sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W dalszej części uzasadnienia decyzji umotywowano, że w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko a przedsięwzięcie przy spełnieniu określonych w decyzji istotnych warunków korzystania ze środowiska, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem;

- a) skali przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemne proporcje a także istotne rozwiązania charakteryzujące przedsięwzięcie;

Zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/131/09 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 6 kwietnia 2009 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Opinogóra Górna dla fragmentu miejscowości Władysławowo i wrysem z ww. planu teren działek inwestycyjnych jest oznaczony symbolem U2 - przeznaczenie pod zabudowę usługową z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz możliwością usytuowania stacji paliw. Zgodnie z KIP Inwestor planuje budowę budynku handlowego oraz budowę budynku usługowo-gastronomicznego typu Drive-thru wraz z niezbędną infrastrukturą przy Centrum Handlowym MMG Centers Ciechanów na działkach o nr ew. 264/6 i 264/7 obręb Władysławowo, gmina Opinogóra Górna. Budynek usługowo-gastronomiczny typu Drive-thru zostanie wybudowany na działce nr 264/7 obręb Władysławowo a obiekt handlowy na działce nr ew. 264/6 obręb Władysławowo. Powierzchnia działek nr ew. 264/6 i 264/7 zgodnie z wypisami z rejestru gruntów wynosi odpowiednio 4,0752 ha i 0,2350 ha. Działka nr ew. 264/7 obręb Władysławowo jest niezagospodarowana, natomiast na działce nr ew. 264/6 znajduje się budynek handlowy o pow. zabudowy 15 671 m² oraz tereny utwardzone tj. parkingi, chodniki, drogi o łącznej powierzchni 21 924,34 m², w tym parkingi z drogami o powierzchni 16 257 m². Teren inwestycji ma dostęp do drogi krajowej nr 60, poprzez drogę gminną od strony zachodniej.

Inwestycja realizowana będzie dwuetapowo.

W pierwszym etapie realizacji inwestycji wykonane zostaną:

- parterowy, niepodpiwniczony budynek gastronomiczny typu Drive-thru o pow. 334,60 m² i wys. 6,90 m do górnej attyki, który będzie pełnił funkcje usługowo-gastronomiczną typu restauracja z salą dla klientów oraz oknem sprzedaży do podjeżdżających samochodów,
- pylon reklamowy o wysokości 25 m,
- urządzenia małej architektury,
- wiata śmietnikowa o pow. 18 m²,
- dojścia, chodniki, droga wewnętrzna i stanowiska postojowe w liczbie 26 sztuk dla samochodów osobowych, w tym jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, zatoka dla samochodu dostawczego o łącznej powierzchni utwardzeń 1483,20 m²,
- instalacje zewnętrzne: wody, elektryczna, oświetlenia podstawowego i awaryjnego, odgromowa, fotowoltaiczna, kanalizacji deszczowej, sanitarnej, technologicznej wraz z separatorem tłuszczu.

Drugi etap realizacji inwestycji będzie obejmował:

- budowę obiektu handlowego, niepodpiwniczonego, wolnostojącego, jednokondygnacyjnego o kształcie trapezu i wysokości 6,50 m + 1,20 attyki, przesłaniającej urządzenia montowane na dachu, o pow. zabudowy 1 898,50 m² w miejscu istniejącego parkingu,
- przebudowę istniejących parkingów poprzez wydzielenie miejsc parkingowych w innym układzie, wymianę nawierzchni z kostki na nową, zmianę lokalizacji studzienek zgodnie z nowym układem parkingów oraz budowa nowego parkingu w miejscu utwardzonego placu,
- włączenie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych (sanitarnych i deszczowych) do istniejącej na terenie obiektu infrastruktury oraz wyłączenie z eksploatacji istniejącej kanalizacji deszczowej.

Z informacji zawartych w ewidencji melioracji wodnych oraz gruntów zmeliorowanych prowadzonej wynika, że na terenie działek inwestycyjnych znajduje się podziemna sieć drenarska. Z trzech stron teren przedsięwzięcia wyodrębniony jest wewnętrznymi drogami centrum handlowego. Od czwartej strony (zachodniej) miejsce przedsięwzięcia graniczy z drogą publiczną

Teren przeznaczony pod budowę inwestycję jest płaski, nachylenie nie przekracza 2%. Najwyższy punkt na poziomie 120,5 m n.p.m., najniższy punkt na poziomie 119,5 m n.p.m. Teren jest niezabudowany. Na obszarze planowanego przedsięwzięcia brak jest drzew. Nie przewiduje się likwidacji lub przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej, która znajduje się w zachodniej części terenu inwestycji. Na projektowanym obszarze nie ma obiektów kubaturowych wymagających rozbiórki. Dla projektowanej inwestycji nie planuje się utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze planowanego przedsięwzięcia w zakresie jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;

Na przedmiotowym terenie znajduje się obiekt handlowo-usługowy MMG Centers Ciechanów. Dla przedmiotowego centrum w 2011 roku wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Projektowane budynki stanowiąc będą odrębne obiekty zlokalizowane w sąsiedztwie istniejącego centrum handlowego. Ze względu na skalę oraz rodzaj planowanego przedsięwzięcia nie będzie następowało kumulowanie się oddziaływań.

b) różnorodności biologicznej, wykorzystywania surowców naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi;

W trakcie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na środowisko gruntowe związanych z funkcjonowaniem budynków. Pokrycie zapotrzebowania wody na cele technologiczne oraz gospodarczo-bytowe będzie następowało z miejskiej sieci wodociągowej, natomiast ścieki odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Działalność projektowanego budynku handlowo-usługowego nie będzie źródłem powstawania ścieków przemysłowych, a realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje ich powstawania. Przyjęte przy realizacji inwestycji rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne będą ograniczały lub eliminowały wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne budynki. W celu ograniczenia zidentyfikowanych i możliwych do przewidzenia oddziaływań na poszczególne elementy środowiska planuje się dla jego ochrony zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne, analogiczne do rozwiązań stosowanych przy budowie tego typu obiektów w krajach o wysokich wymaganiach ekologicznych. Powietrze atmosferyczne nie musi być chronione za pomocą specjalnych rozwiązań technicznych, ponieważ emisja do powietrza atmosferycznego pochodząca będzie głównie z samochodów osobowych klientów centrum handlowego. Wielkość tych emisji mieści się w granicach normatywów ustalonych prawnie, a inne rodzaje emisji do powietrza atmosferycznego nie są istotnie znaczące. Nie wystąpi znaczące ponadnormatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, klimat, krajobraz, złoża kopaliny, świat zwierzęcy i roślinny, ludzi, dobra materialne, zabytki, krajobraz kulturowy. W trakcie prac budowlanych związanych ze wznoszeniem obiektu będą występowały okresowe zanieczyszczenia pyłowe i gazowe jako wynik pracy maszyn i urządzeń podczas prac ziemnych (towarzyszące wykopom pylenie gleby i piasku; spaliny pracujących maszyn). W związku z eksploatacją części przedsięwzięcia

obejmującej użytkowanie projektowanego budynku oraz parkingów nie będą zużywane surowce, materiały i paliwa. Funkcjonowanie parkingów będzie się wiązało jedynie ze zużyciem energii elektrycznej. Na potrzeby projektowanego budynku handlowo-usługowego oraz restauracji zużywana będzie woda oraz energia cieplna. Dla potrzeb ogrzewania budynku zastosowane zostaną pompy ciepła. Część urządzeń grzewczych zasilana będzie energią elektryczną.

c) emisji i występowania innych uciążliwości;

Z uwagi na przyjęte rozwiązania technologiczne w wyniku funkcjonowania projektowanych budynków emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych nie będzie występować. Emisja zanieczyszczeń ze źródeł nieorganizowanych następować będzie w wyniku ruchu pojazdów po przedmiotowym terenie. W wyniku ruchu pojazdów będą emitowane do powietrza atmosferycznego następujące zanieczyszczenia: dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla, węglowodory alifatyczne i węglowodory aromatyczne. Wielkość tych emisji mieści się w granicach normatywów ustalonych prawnie, a inne rodzaje emisji do powietrza atmosferycznego nie są istotnie znaczące.

Na terenie inwestycji będą występowały źródła hałasu punktowe i liniowe. Źródła punktowe to wentylatory dachowe i centrale klimatyzacyjne, natomiast jako źródła liniowe przyjęto trasy komunikacyjne pojazdów osobowych i ciężarowych. Przyczyną powstawania hałasu będzie praca silników pojazdów, zespołów napędowych, układów wydechowych oraz toczenia się kół po nawierzchni jezdni, przy czym decydujący wpływ na klimat akustyczny wywierać będzie ruch komunikacyjny związany z użytkowaniem centrum handlowego. Pojazdy będą poruszały się na terenie centrum z prędkością rzędu 10 km/h, dominującym źródłem hałasu będzie więc operacja startu. Zaprojektowane urządzenia wentylacyjne i wentylatory dachowe będą charakteryzować się niską mocą akustyczną i nie będą uciążliwe dla użytkowników i otoczenia. Na terenie inwestycji zastosowane będzie zabezpieczenie przed ewentualnym spływem wód opadowych z utwardzonych parkingów do gruntu. Teren objęty będzie kanalizacją deszczową. Wody opadowe i roztopowe odprowadzone zostaną po podczyszczeniu istniejącym wylotem do rzeki Sony Zachodniej. W związku z realizacją inwestycji nie przewiduje się przekroczenia normatywnych wartości parametrów w zakresie promieniowania jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

d) ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej;

Poważna awaria przemysłowa jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, środowiska, czy też powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138) planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, ani tym bardziej do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Nie wyklucza się jednak możliwości wystąpienia sytuacji awaryjnych takich jak wybuch czy pożar. W związku z powyższym zastosowane zostaną zabezpieczenia w postaci środków organizacyjnych (np. przeszkolenie pracowników) oraz rozmieszczenie odpowiedniej ilości sprzętu przeciwpożarowego.

e) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko;

Zarówno podczas realizacji, eksploatacji jak i likwidacji planowanego przedsięwzięcia mogą powstawać odpady. Przewiduje się, że realizacja planowanego przedsięwzięcia może powodować powstawanie odpadów:

- 15 02 02* - sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nie ujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty i ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB),
- 15 02 03 - sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02,
- 17 01 01 - odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów,
- 17 02 03 - tworzywa sztuczne,
- 17 04 10* - kable zawierające ropę naftową, smołę i inne substancje niebezpieczne,
- 17 05 04 – gleba i ziemia w tym kamienie nie wymienione w 17 05 03,
- 17 04 11 - kable inne niż wymienione w 17 04 10,
- 17 04 05 - żelazo i stal.

Odpad o kodzie 17 05 04 - gleba i ziemia w tym kamienie nie wymienione w 17 05 03, zostanie wykorzystany do wyrównania powierzchni terenu objętego inwestycją. Pozostałe odpady będą gromadzone selektywnie w kontenerach krytych (przeznaczonych wyłącznie do magazynowania odpadów) ustawionych na placu. Miejsce gromadzenia będzie zabezpieczało odpady przed wpływem czynników atmosferycznych i osób postronnych. Odpady wytworzone podczas procesu budowy przekazane zostaną do odzysku, unieszkodliwienia lub wykorzystania firmom, które posiadać będą odpowiednie zezwolenia i środki do odbioru tych odpadów oraz zapewnią dalsze postępowanie z odpadami zgodne z obowiązującymi przepisami. Odbiór odpadów następował będzie po uzyskaniu od odbiorcy odpadów gwarancji, że będzie się to odbywało zgodnie z obowiązującymi przepisami. Z odbiorcami odpadów podpisane są lub będą umowy na obiór tych odpadów, a cały proces przekazywania odpadów będzie ewidencjonowany. Przy zapewnieniu właściwego postępowania z odpadami nie będą stanowiły one zagrożenia dla środowiska.

Bezpośrednio w związku z eksploatacją części przedsięwzięcia obejmującego użytkowanie parkingów nie będą generowane odpady. Podczas eksploatacji projektowanych budynków będą powstawały odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne o następujących kodach:

- 13 05 01* - odpady stałe z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach,
- 13 05 02* - szlamy z odwadniania olejów w separatorach,
- 13 05 06* - olej z odwadniania olejów w separatorach,
- 15 01 01 - opakowania z papieru i tektury,
- 15 01 02 - opakowania z tworzyw sztucznych,
- 15 01 03 - opakowania z drewna,
- 15 02 02* - sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nie ujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty i ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB),
- 20 01 01 - papier i tektura,
- 20 01 02 – szkło,
- 20 01 25 - oleje i tłuszcze jadalne,
- 20 01 35* - zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki,
- 20 01 36 - zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35,
- 20 03 01 - odpady powstające w wyniku funkcjonowania obiektu o składzie zbliżonym do składu odpadów komunalnych – nie segregowane.

W wyniku działalności prowadzonej w budynku handlowo-usługowym będą powstawały odpady będące wynikiem bytowania ludzi oraz prowadzonej działalności. Ponieważ odpady będą odpadami komunalnymi, które nie są wytwarzane w związku z eksploatacją instalacji, to

na ich wytwarzanie nie będzie konieczne uzyskanie pozwolenia. Odpady wytworzone podczas eksploatacji inwestycji przekazane zostaną do odzysku, unieszkodliwienia lub wykorzystania firmom, które posiadać będą odpowiednie zezwolenia i środki do odbioru tych odpadów oraz zapewnią dalsze postępowanie z odpadami zgodne z obowiązującymi przepisami. Odbiór odpadów następować będzie po uzyskaniu od odbiorcy odpadów gwarancji, że będzie się to odbywało zgodnie z obowiązującymi przepisami. Z odbiorcami odpadów podpisane będą umowy na odbiór tych odpadów. Przy zapewnieniu właściwego postępowania z odpadami nie będą stanowiły one zagrożenia dla środowiska. Miejsca czasowego magazynowania wytworzonych odpadów, do czasu ich odbioru przez wyspecjalizowane firmy, zostaną zabezpieczone przed działaniem wpływów atmosferycznych i osób postronnych. Restauracja produkuje odpady plastikowe, metalowe, papierowe i zmieszane. Wszystkie odpadki z restauracji będą wynoszone w szczelnie zamkniętych torbach plastikowych. Składowanie posegregowanych odpadków w szczelnych pojemnikach pod projektowaną, lekką wiatą śmietnikową. Posegregowane odpady są prasowane kompaktorem zainstalowanym pod wiatą śmietnikową. Odpady organiczne stałe jak i płynne (np. tłuszcze) będą gromadzone w specjalnym pojemniku i usuwane w zakresie najemcy przez wyspecjalizowaną w tym zakresie firmę.

W przypadku likwidacji planowanej inwestycji będą powstawały odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne o następujących kodach:

- 17 01 01 - odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów,
- 17 02 03 - tworzywa sztuczne,
- 17 04 05 - żelazo i stal,
- 17 04 10* - kable zawierające ropę naftową, smołę i inne substancje niebezpieczne,
- 17 04 11 - kable inne niż wymienione w 17 04 10.

Odpady wytworzone podczas procesu budowy/likwidacji przekazywane będą do odzysku, unieszkodliwienia lub wykorzystania firmom, które posiadać będą odpowiednie zezwolenia i środki do odbioru tych odpadów oraz zapewnią dalsze postępowanie z odpadami zgodne z obowiązującymi przepisami. Odbiór odpadów następować będzie po uzyskaniu od odbiorcy odpadów gwarancji, że będzie się to odbywało zgodnie z obowiązującymi przepisami. Z odbiorcami odpadów podpisane są lub będą umowy na odbiór tych odpadów, a cały proces przekazywania odpadów będzie ewidencjonowany. Przy zapewnieniu właściwego postępowania z odpadami nie będą stanowiły one zagrożenia dla środowiska.

Gospodarka odpadami prowadzona będzie w sposób niezagrażający środowisku poprzez ich selektywną zbiórkę w miejscach ich powstawania oraz gromadzenie ich w pojemnikach w pomieszczeniu śmietnika skąd w sposób zorganizowany, z zapewnionym łatwym dojazdem będą kierowane do recyklingu i na składowiska odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarowania odpadami, przez koncesjonowane firmy, z którymi administrator obiektu zawrze odpowiednie umowy.

f) zagrożenie dla zdrowia ludzi, w tym wynikające z emisji oraz ochrona interesów osób trzecich,

Realizacja inwestycji nie naruszy interesów osób trzecich, nie spowoduje ograniczenia w dostępie do infrastruktury drogowej, nie spowoduje pozbawienia korzystania z wody a także dostępu do energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie działki oraz w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia brak jest obiektów przyrodniczych czy kulturowych prawem chronionych, które mogłyby ulec zniszczeniu. Teren inwestycji w chwili obecnej jest niezadrzewiony. Na terenie, w obrębie istniejącego centrum handlowego oraz parkingów dominuje zieleń niska w formie trawy z siewu. W fazie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić przejściowa zmiana ukształtowania terenu, związana z wykonywaniem wykopów pod posadowienie budynków. Wiązać się to może z przejściową zmianą kierunku spływu wód podskórnych oraz opadowych.

Przedsięwzięcie znajdować się będzie poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478). W odległości ok. 31 km w kierunku południowo - zachodnim od inwestycji zlokalizowane są obszary Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk Raciąż PLH140059 oraz w kierunku północno - zachodnim obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Wkry i Mławki PLB140008. Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową. W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w KIP realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru. Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łęgowych i korytarzy ekologicznych. W zasięgu oddziaływania inwestycji nie znajdują się obszary wodno-błotne oraz o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek, nie ma obszarów wybrzeży i środowiska morskiego, obszarów górskich, nie ma stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową. W zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Nie występują tu uzdrowiska oraz obszary ochrony uzdrowiskowej. Teren, na którym planowana jest realizacja inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW200010268891 (Sona do Dopływu spod Kraszewa). Jest to naturalna część wód, dla której ogólny stan wód oceniono na zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosforany. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, które jest związane

z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C. Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstw jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań, którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań. Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych. 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 niezagrażone.

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

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi i 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. Według informacji zawartej w uzupełnieniu do KIP podczas realizacji planowanej inwestycji nie będzie zachodziła potrzeba odwodnienia wykopów budowlanych. Planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r. Zgodnie z KIP wody opadowe i roztopowe z planowanych do wykonania miejsc parkingowych i dróg dojazdowych będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej istniejącej na terenie obiektu i po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych retencjonowane w szczelnym, podziemnym zbiorniku retencyjnym o poj. 522 m³. Po przepompowaniu z ww. zbiornika retencyjnego wody opadowe i roztopowe będą kierowane do studni rozprężnej i następnie wylotem DN300 mm, wykonanym z rur betonowych, zlokalizowanym na działce o nr ew. 276/2 obręb Władysławowo, odprowadzane do rzeki Sona Zachodnia w km 12+ 462 zgodnie z posiadany przez Inwestora pozwoleniem wodnoprawnym. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia będą wykonywane regularne przeglądy i konserwacje osadnika i separatora substancji ropopochodnych. Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami techniczno - technologicznymi. Wykonywanie i nadzorowanie wszelkich prac budowlanych przez osoby do tego uprawnione i posiadające odpowiednie kwalifikacje. Wykorzystywany podczas realizacji inwestycji sprzęt i maszyny budowlane będą sprawne technicznie. Teren inwestycyjny zostanie wyposażony w sorbenty przeznaczone do usuwania ewentualnych wycieków substancji niebezpiecznych np. ropopochodnych. Zgodnie z informacją zawartą w uzupełnieniu do KIP pojazdy i maszyny budowlane będą tankowane i serwisowane poza terenem inwestycyjnym. Materiały sypkie typu (piasek, cement itp.) będą przechowywane w sposób zabezpieczający przed ich rozwiewaniem (np. przykrycie).

Podczas realizacji planowanej inwestycji woda będzie wykorzystywana do celów technologicznych tj. zraszania

wykonanych fundamentów oraz do potrzeb socjalno-bytowych pracowników. Woda do celów technologicznych będzie dostarczana z istniejącego przyłącza wodociągowego. Zgodnie z informacją zawartą w uzupełnieniu do KIP planowane zużycie wody do ww. celu będzie wynosiło 50 m³. Woda do potrzeb socjalno-bytowych pracowników zostanie dostarczona z zewnątrz w baniakach zbiornikach. Przy planowanym zatrudnieniu 15 pracowników zużycie wody będzie wynosiło 0,9 m³/dzień. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia woda do celów technologicznych oraz gospodarczo-bytowych będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. Zgodnie z informacją zawartą w KIP planowane jej zużycie będzie wynosiło ok. 300 dm³/d.

Na etapie realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do przenośnych toalet typu TOI-TOI, wyposażonych w szczelne zbiorniki i przekazywane do odbioru uprawnionym jednostkom obsługującym przenośne instalacje sanitarne lub pracownicy będą korzystali z sanitariatów, zlokalizowanych istniejącym centrum handlowym. Powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania przedsięwzięcia

Oddziaływanie inwestycji na środowisko w fazie budowy będzie związane z wykonywaniem prac budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu. Zanieczyszczenie powietrza potrwa stosunkowo krótko, będzie miało charakter przejściowy i zaniknie po zakończeniu robót budowlano-montażowych i wiązać się będzie z zapyleniem i emisją spalin. W celu ochrony terenów chronionych przed hałasem prace budowlane należy prowadzić w porze dziennej to jest od godziny 6.00 do godziny 22.00. Skutki zapylenia będą ograniczane przez odpowiednie prowadzenie robót budowlanych, systematyczne sprzątanie placu budowy, przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych samochodów transportujących materiały sypkie oraz zraszanie wodą terenu pracy. W trakcie prac budowlanych związanych ze wznoszeniem obiektu będą występowały okresowe zanieczyszczenia pyłowe i gazowe jako wynik pracy maszyn i urządzeń podczas prac ziemnych (towarzyszące wykopom pylenie gleby i piasku; spaliny pracujących maszyn.

W fazie budowy należy liczyć się ze wzrostem podwyższonego poziomu hałasu, zmiany te będą mieć charakter okresowy. Środowisko gruntowo-wodne w fazie realizacji przedsięwzięcia ulegnie przekształceniu, co będzie związane z wykonywaniem wykopów pod posadowienie budynków. Negatywne oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne w trakcie budowy będzie eliminowane poprzez właściwe prowadzenie prac budowlanych, zastosowanie nowoczesnych technologii i sprzętu budowlanego bezawaryjnego, niepowodującego wycieków paliwa i oleju do gruntu. Wycieki substancji niebezpiecznych (np. ropopochodnych) będą niezwłocznie usuwane przy użyciu sorbentów. Plac budowy powinien zostać wyposażony w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia hałas generowany będzie przez wjazd i wyjazd pojazdów osobowych klientów w godzinach pracy centrum przez cały rok z wyłączeniem świąt, w które handel jest ustawowo zakazany oraz samochodów dostawczych. Teren objęty będzie kanalizacją deszczową. Wody opadowe i roztopowe odprowadzone zostaną po podczyszczeniu istniejącym wylotem do rzeki Sony Zachodniej. W zakresie promieniowania jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń nie przewiduje się przekroczenia normatywnych wartości tych parametrów w związku z funkcjonowaniem centrum handlowego. W trakcie realizacji i eksploatacji, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na środowisko gruntowe związanych z funkcjonowaniem budynków. Pokrycie zapotrzebowania wody na cele technologiczne oraz gospodarczo-bytowe będzie następowało z miejskiej sieci wodociągowej, natomiast ścieki odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Działalność projektowanego budynku handlowo-usługowego nie będzie źródłem powstawania ścieków przemysłowych. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne,

funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne budynki. Powietrze atmosferyczne nie musi być chronione za pomocą specjalnych rozwiązań technicznych, ponieważ emisja do powietrza atmosferycznego pochodzić będzie głównie z pojazdów samochodowych osobowych klientów centrum handlowego. Wielkość tych emisji mieści się w granicach normatywów ustalonych prawnie, a inne rodzaje emisji do powietrza atmosferycznego nie są istotnie znaczące. Nie wystąpi znaczące ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko na: powierzchnie ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, klimat, krajobraz, złoża kopalin, świat zwierzęcy i roślinny, ludzi, dobra materialne, zabytki, krajobraz kulturowy. Ze względu na rodzaj oraz skalę planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości występowania transgranicznego oddziaływania. W ramach planowanej inwestycji nie będzie budowana droga w transeuropejskiej sieci drogowej. Ze względu na rodzaj i skalę a także stosowane technologie oraz urządzenia planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać znacząco na zmiany klimatu.

Inwestor przedstawił w KIP ewentualne warianty planowanego przedsięwzięcia. Wariant zero stanowi rezygnację z realizacji inwestycji. Wariant pierwszy, realizację którego Inwestor planuje, stanowi budowa budynku handlowo – usługowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz budynku gastronomicznego wraz z towarzyszącą infrastrukturą obok istniejącego centrum handlowego na działkach o nr ew. 264/6 i 264/7 obręb Władysławowo. W ramach jego realizacji planowana jest budowa parkingów. Wariant drugi zakłada rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku centrum handlowego o dodatkową powierzchnię handlową. Według Inwestora wariant pierwszy uznano za najkorzystniejszy z punktu widzenia środowiskowego, bhp oraz ekonomicznego.

Podczas realizacji inwestycji zastosowane będą energooszczędne techniki i technologie. 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.

Po rozpatrzeniu zgromadzonej dokumentacji w przedmiotowej sprawie oraz w oparciu o powołane na wstępie przepisy ustawy w związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

1. Od decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, za pośrednictwem Wójta Gminy Opinogóra Górna, w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji.
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu (art. 130 § 1 k.p.a.).
3. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 k.p.a.).
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 k.p.a.).
5. Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego
§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia

o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

**Z up. Wójta
Alicja Stryczniewicz
Kierownik Referatu Infrastruktury,
Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa
i Ochrony Środowiska**

Załącznik Nr 1:
Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora.
2. Strony postępowania – zawiadomienie w trybie art. 49 k.p.a.

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ciechanowie.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ciechanowie.

Zamieszczono:

Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Opinogórze Górnej.

Zamieszczono (obwieszczenie):

1. Tablica ogłoszeń Urzędu Gminy w Opinogórze Górnej.
2. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Opinogórze Górnej.
3. Tablice ogłoszeń sołectw Władysławowo i Chrzanówek.

Planowana inwestycja będzie polegała na budowie budynku handlowego oraz budynku usługowo gastronomicznego typu Drive-thru wraz z niezbędną infrastrukturą przy Centrum Handlowym MMG Centers Ciechanów na działkach o nr ew. 264/6 i 264/7 obręb Władysławowo, gmina Opinogóra Górna, powiat ciechanowski, woj. mazowieckie. Inwestycja realizowana będzie dwuetapowo.

W ramach pierwszego etapu realizowana będzie budowa budynku usługowo – gastronomicznego z zagospodarowaniem terenu, z wewnętrznym układem drogowym, z miejscami postojowymi, z wiatą śmietnikową, małą architekturą, pylonem reklamowym o wysokości 25 m oraz zewnętrznymi instalacjami (wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, kanalizacji technologicznej, elektrycznej, oświetlenia terenu). Obiekt budowlany będzie pełnił funkcję usługową - gastronomiczną – restauracja z salą dla klientów oraz oknem sprzedaży do podjeżdżających samochodów. Budynek restauracji będzie obiektem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o obrysie w kształcie zbliżonym do prostokąta. Budynek został zaprojektowany w formie bryły o zróżnicowanej wysokości - główna bryła budynku z attyką do wysokości 6,90 m i tylna część niższa z żaluzją mocowaną do attyki zakończoną na wysokości 5,90 m. Na dachu została przewidziana przestrzeń dla urządzeń technologicznych instalacji wentylacji mechanicznej, klimatyzacji i paneli fotowoltaicznych. Budynek usługowo-gastronomiczny budowany będzie w technologii tradycyjnej. Zostanie posadowiony na żelbetowych ławach fundamentowych na głębokości – 1,20 m. Jego wykończenia będą stanowiły panele fasadowe z wełny prasowanej laminowanej, wysokiej kasy tynki akrylowe oraz płytki ceglane. W ramach etapu drugiego powstanie budynek handlowy wolnostojący, jednopiętrowy, niepodpiwniczony w miejscu istniejącego parkingu. Planowany do budowy budynek handlowy posadowiony zostanie na stopach i ławach fundamentowych na głębokości 1,60 m p.p.t. Konstrukcję obiektu będzie stanowił układ monolitycznych słupów żelbetowych, podpierających prefabrykowane dźwigary żelbetowe. Poszycie dachu zostanie wykonane z blachy trapezowej, natomiast poszycie ścian zewnętrznych będzie wykonane z kaset stalowych pokrytych panelami z blachy powlekanej. Projektuje się również przebudowę istniejących parkingów i dróg wewnętrznych. Przewiduje się włączenie instalacji wodociągowej w istniejący rurociąg wody zimnej, włączenie instalacji wodociągowej dla celów ppoż. w istniejącą na terenie obiektu, wydzieloną zewnętrzną instalację wodociągową przeciwpożarową, włączenie instalacji kanalizacji deszczowej z terenu parkingu w istniejącą na terenie obiektu, zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej przed separatorem substancji ropopochodnych, włączenie instalacji kanalizacji deszczowej z dachu planowanego budynku w istniejącą na terenie obiektu, zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej wprowadzonej bezpośrednio do istniejącego zbiornika retencyjnego, włączenie instalacji kanalizacji sanitarnej do istniejącej na terenie obiektu, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. Planowane jest wyłączenie z eksploatacji odcinka istniejącej kanalizacji deszczowej. Projektowana jest również przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej, która będzie wykonana według odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego. Projektowany budynek zasilony będzie dwoma doziemnymi zasilaczami kablowymi: zasilaczem kablowym stanowiący zasilanie podstawowe, wyprowadzony z rozdzielnicy RGNN w istniejącym budynku oraz zasilaczem kablowym stanowiący zasilanie rezerwowe dla odbiorów związanych z ochroną pożarową obiektu, wyprowadzony z rozdzielnicy ppoż. w istniejącym budynku. Dla nowych parkingów planuje

się oświetlenie stanowiące rozbudowę istniejącego oświetlenia terenu. Inwestycja obejmuje przebudowę istniejących jezdni manewrowych polegającą na dostosowaniu układu drogowego do projektowanego wraz z uwzględnieniem możliwości dojazdu samochodów dostawczych (w tym ciągników siodłowych z naczepami). Ponadto ze względu na zły stan istniejącej nawierzchni założono przebudowę parkingu zlokalizowanego w zachodniej części działki inwestora. Dodatkowo inwestycja obejmuje budowę parkingu na terenie zielonym zlokalizowanym pomiędzy istniejącymi zjazdami. Parking będzie składał się z trzech jezdni manewrowych i prostopadłych miejsc postojowych zlokalizowanych po obu stronach. Na terenie inwestycyjnym powstaną 493 miejsca parkingowe o pow. 6382,01 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci dojść i dojazdów do miejsc parkingowych o łącznej pow. 14610, 08 m².

Etap I

W ramach pierwszego etapu realizowana będzie:

- budowa budynku usługowo-gastronomicznego typu Drive-thru (334,60 m²) i wiaty śmietnikowej (18 m²) o powierzchni zabudowy w sumie 352,6 m² na działce o nr ew. 264/7 obręb Władysławowo;
 - budowa dojść, chodników, drogi wewnętrznej i miejsc postojowych o łącznej powierzchni utwardzeń 1483,2 m² na działce o nr ew. 264/7 obręb Władysławowo;
- Powierzchnia zabudowy – 334,60 m² + 18 m² = 352,60 m²;
Powierzchnia utwardzona, w tym:
- parkingi – 381,70 m²;
 - chodniki, dojścia – 289,50 m²;
 - drogi – 812 m².
- Razem utwardzenia: 1483,20 m²
Powierzchnia biologicznie czynna – 683,20 m²

Etap II

W ramach drugiego etapu realizowana będzie:

- budowa obiektu handlowego, wolnostojącego, jednopiętrowego, niepodpiwniczonego o powierzchni zabudowy 1898,50 m² (powierzchni użytkowej 1796,42 m²) w miejscu istniejącego parkingu na działce o nr ew. 264/6 obręb Władysławowo;
- przebudowa istniejących parkingów na działce o nr ew. 264/6 obręb Władysławowo poprzez wydzielenie miejsc parkingowych w innym układzie (zmianę orientacji miejsc parkingowych i promieni skrętów), wymianę nawierzchni z kostki na nową, zmianę lokalizacji studzienek zgodnie z nowym układem parkingów;
- budowa parkingu w miejscu istniejącego utwardzonego placu zlokalizowanego po zachodniej stronie istniejącego budynku handlowego.

Powierzchnia zabudowy – 1898,50 m²;
Powierzchnia utwardzona, w tym:

- parkingi – 4534,85 m²;
- chodniki, dojścia – 2306,71 m²;
- drogi – 5569,34 m²;

Razem utwardzenia: 12 410,90 m²;
Powierzchnia biologicznie czynna – 1292,80 m².

Po realizacji inwestycji łączna powierzchnia zabudowy wynosić będzie 17 922,10 m² co stanowi 41,58 % powierzchni opracowania, powierzchnie utwardzone 20 992,09 m², co stanowi 48,7 % powierzchni opracowania oraz powierzchnia biologicznie czynna 4187,81 m² co daje 9,72 %. Łączna powierzchnia parkingów nowych i podlegających przebudowie

wyniesie 6 382,01 m². Na północ od projektowanego obiektu handlowego, a przed istniejącym centrum handlowym, planuje się zieleni niską w formie drzew. Na omawianym terenie przewidziano również elementy małej architektury takie jak ławki przeznaczone do siedzenia.

**Z up. Wójta
Alicja Stryczniewicz
Kierownik Referatu Infrastruktury,
Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa
i Ochrony Środowiska**

