

Wysokie Mazowieckie 22.05.2019r.

MK.6220.2.2019

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r. poz. 2096 t.j.) w związku z art. 64 ust. 1 i ust. 2, art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r. poz. 2081 t.j.) oraz § 3 ust. 1 pkt. 56b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.04.2019r. (data wpływu 08.04.2019r.) **Zakładu Produkcyjno Usługowo Handlowego „MICHAŁ” Krzysztof Targoński, ul. Przemysłowa 4, 18-200 Wysokie Mazowieckie** oraz po zapoznaniu się z Opinią nr 34/NZ/2019 znak: NZ.4461.5.31.2019 z dnia 18.04.2019r. (data wpływu 19.04.2019r.) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wysokiem Mazowieckiem, Opinią znak: WOOŚ.4220.142.2019.KA z dnia 10.05.2019r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku oraz Opinią znak LU.RZŚ.436.4.2.96.2019.JB z dnia 07.05.2019r. (data wpływu 13.05.2019r.) Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie

STWIERDZAM

odstąpić od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie nowych obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na obszarze Zespołu Handlowo – Usługowego w Wysokiem Mazowieckiem przy ul. Białostockiej 4 (jednostka ewidencyjna 201301_1 Wysokie Maz., obręb 0001 Wysokie Maz.) na działce o nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29”.**

Uzasadnienie

W dniu 04.04.2019r. (data wpływu 08.04.2019r.) do Burmistrza Miasta Wysokie Mazowieckie został złożony wniosek przez Zakład Produkcyjno Usługowo Handlowy „MICHAŁ” Krzysztof Targoński, ul. Przemysłowa 4, 18-200 Wysokie Mazowieckie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie nowych obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na obszarze Zespołu Handlowo – Usługowego w Wysokiem Mazowieckiem przy ul. Białostockiej 4 (jednostka ewidencyjna 201301_1 Wysokie Maz., obręb 0001 Wysokie Maz.) na działce o nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29”**

Do wniosku dołączono wymagane dokumenty, w tym kartę informacyjną przedsięwzięcia sporządzoną zgodnie z art. 62a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r. poz. 2081 t.j.).

Przedsięwzięcie objęte w/w wnioskiem zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 56b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71 t.j.), w związku z art. 173 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko posiada status „przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.”

ckle

W związku z powyższym na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 realizacja przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie jest Burmistrz Miasta Wysokie Mazowieckie.

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 cytowanej powyżej ustawy.

W dniu 10.04.2019r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Postępowanie to prowadzone jest z udziałem społeczeństwa. Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r. poz. 2081 t. j.) zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wysłane do wszystkich stron postępowania oraz podane do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w publicznym wykazie danych na stronie BIP Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie www.wysokiemazowieckie.pl oraz wywieszone na Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie oraz w pobliżu miejsca planowanej inwestycji.

Zgodnie z wymogami art. 63 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 11.04.2019r. zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wysokiem Mazowieckiem, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Opinią nr 34/NZ/2019 znak: NZ.4461.5.31.2019 z dnia 18.04.2019r. (data wpływu 19.04.2019r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wysokiem Mazowieckiem wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie nowych obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na obszarze Zespołu Handlowo – Usługowego w Wysokiem Mazowieckiem przy ul. Białostockiej 4 (jednostka ewidencyjna 201301_1 Wysokie Maz., obręb 0001 Wysokie Maz.) na działce o nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29”** nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W ocenie organu sanitarnego przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w niniejszej sprawie nie jest wymagane, ponieważ realizacja i eksploatacja inwestycji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Przy prawidłowo prowadzonych pracach realizacja przedsięwzięcia nie powinna pogorszyć warunków aerasanitarnych, akustycznych, jakości powietrza i jakości wód, jak również nie powinna negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi. W strefie oddziaływania projektowanej inwestycji nie występują obszary podlegające ochronie Natura 2000, inwestycja będzie realizowana na terenach nieobjętych ochroną przyrodniczą, historyczną, kulturową oraz archeologiczną.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku pismem z dnia 19.04.2019r. znak: WOOS.4220.142.2019.KD wezwał inwestora m.in. do dostosowania karty informacyjnej przedsięwzięcia pn.: **„Budowa nowych obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na obszarze Zespołu Handlowo – Usługowego w Wysokiem Mazowieckiem przy ul. Białostockiej 4 (jednostka ewidencyjna 201301_1 Wysokie Maz., obręb 0001 Wysokie Maz.) na działce o nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29”** do wymogów art. 62a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, do wskazania całkowitej powierzchni użytkowej zajętej w wyniku realizacji planowanego parkingu wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz parkingu istniejącego, określenia długości kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej planowanych do przebudowy i rozbudowy, a także do wskazania rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływane na środowisko planowanego do realizacji przedsięwzięcia.

Inwestor w dniach 06.05.2019r. i 08.05.2019r. uzupełnił kartę informacyjną przedsięwzięcia.

Stwierdzono, iż całkowita powierzchnia użytkowa planowanego do realizacji parkingu wynosić będzie 5480 m², zaś powierzchnia użytkowa istniejącego parkingu wynosi 10572,76 m². Powyższy fakt uzasadnił kwalifikację planowanego przedsięwzięcia do § 3 ust. 1 pkt. 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71 tj.). Ponadto z uzupełnień karty informacyjnej wynika, iż długość planowanej do przebudowy i rozbudowy kanalizacji sanitarnej wynosić będzie 243 m, zaś kanalizacji deszczowej - 967 m, a więc w obu przypadkach poniżej 1 km, w związku z czym sieci te nie kwalifikują się do przedsięwzięć wymienionych w cytowanym wyżej rozporządzeniu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku Opinią znak: WOOŚ.4220.142.2019.KA z dnia 10.05.2019r. wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie nowych obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na obszarze Zespołu Handlowo – Usługowego w Wysokim Mazowieckiem przy ul. Białostockiej 4 (jednostka ewidencyjna 201301_1 Wysokie Maz., obręb 0001 Wysokie Maz.) na działce o nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29”** nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Teren, na którym będzie realizowana wnioskowana inwestycja objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/141/05 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Wysokie Mazowieckie. Obszar objęty przedmiotem wniosku przeznaczony został w planie pod zabudowę usługową oraz produkcyjno-usługową, i oznaczony na rysunku planu symbolami B46P-U oraz B48U.

Zgodnie z art. 80 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie położonym poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.).

Przedsięwzięcia obejmują budowę parkingu z 200 miejscami parkingowymi przy ul. Białostockiej 4 w Wysokim Mazowieckiem na działkach o nr ew. 457/3 oraz 456/28 o powierzchni użytkowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (dojazdy, chodniki, place manewrowe) wynoszącej 5480 m². Ponadto w ramach zadania inwestycyjnego pn „budowa nowych obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na obszarze Zespołu Handlowo - Usługowego w Wysokim Mazowieckiem przy ul. Białostockiej 4 (jednostka ewidencyjna 201301_1 Wysokie Maz., obręb 0001 Wysokie Maz.) na działce o nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29” planowana jest m.in.:

- budowa obiektów handlowych, parterowych z instalacjami wewnętrznymi i wyposażeniem technicznym;
- rozbiora część istniejących budynków jednokondygnacyjnych parterowych;
- przebudowa i rozbudowa doziemnej instalacji elektroenergetycznej NN zasilania istniejącej zabudowy;
- przebudowa i rozbudowa doziemnej instalacji oświetlenia terenu oraz instalacji monitoringu;
- przebudowa i rozbudowa doziemnej instalacji kanalizacji deszczowej;
- przebudowa i rozbudowa doziemnej instalacji kanalizacji sanitarnej;
- przebudowa i rozbudowa doziemnej zalicznikowej instalacji wodociągowej;
- przebudowa i rozbudowa doziemnej instalacji grzewczej;
- budowa tymczasowego utwardzenia nawierzchni dojazdów i placów manewrowych - rozbiora przebudowa fragmentu istniejącej nawierzchni utwardzonej;
- budowa ogrodzeń wewnętrznych.

Na terenie wnioskowanej inwestycji znajduje się istniejąca zabudowa handlowo - usługowa wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz parkingami o powierzchni użytkowej 10572,76 m² w łącznej liczbie 208 miejsc parkingowych. Na terenie inwestycji brak jest drzew czy krzewów przeznaczonych do wycinki. Najbliższa zabudowa chroniona akustycznie znajduje się w odległości około 27 m w kierunku zachodnim od granicy działki oraz od strony wschodniej - w odległości 65 m od

Chle

planowanego do realizacji parkingu. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie za pośrednictwem trzech istniejących zjazdów, dwóch od strony ul. Białostockiej oraz jednego od ul. Kochanowskiego.

Na etapie realizacji inwestycji może wystąpić krótkotrwale negatywne oddziaływanie związane z prowadzeniem prac związanych z budową i rozbiórką obiektów budowlanych. Uciążliwości te będą miały charakter przejściowy i ograniczony do czasu prowadzenia prac. W trakcie budowy zostaną podjęte działania minimalizujące negatywne oddziaływania związane z okresowym zwiększeniem poziomu hałasu i emisji zanieczyszczeń poprzez właściwą organizację robót, zastosowanie maszyn budowlanych będących w dobrym stanie technicznym oraz zachowanie środków ostrożności mających na celu zabezpieczenie wód i gruntu przed zanieczyszczeniem. Prace budowlane będą wykonywane wyłącznie w porze dziennej. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego wszystkie odpady powstałe w trakcie realizacji inwestycji będą w sposób selektywny magazynowane, a następnie przekazywane uprawnionym firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Na etapie eksploatacji emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będzie związana z emisją substancji pyłowych i gazowych pochodzącą z pojazdów poruszających się po wewnętrznych ciągach komunikacyjnych oraz związanych z dojazdem i wyjazdem z parkingów. Będą to emisje niezorganizowane. Jak wynika z karty informacyjnej, przewiduje się, że ilość pojazdów poruszających się w obrębie wnioskowanego terenu wyniesie około 330 samochodów osobowych i 15 samochodów ciężarowych. Wody opadowe z parkingu i powierzchni utwardzonych, po oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, będą odprowadzone do kanalizacji deszczowej. Ścieki bytowe z planowanego obiektu będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Powstające odpady będą segregowane, selektywnie gromadzone w szczelnych pojemnikach i okresowo odbierane przez firmy posiadające stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Ponadto inwestor planuje dokonanie nasadzenia drzew i krzewów od wschodniej strony działki.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzono, że planowana inwestycja na etapie realizacji i eksploatacji nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Ustosunkowując się do zapisów zawartych art. 63 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.) ustalono, co następuje:

- planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane w sąsiedztwie innej zabudowy usługowo - handlowej i parkingów, co może przyczynić się do kumulacji oddziaływań i wzrostu poziomu emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza na tym terenie, jednak ze względu na skalę przedsięwzięcia oraz zaproponowane rozwiązania minimalizujące w ocenie organu oddziaływanie inwestycji nie będzie wykraczało poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- przewiduje się, iż w trakcie eksploatacji, w planowanych do realizacji obiektach zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosić będzie około 490 kW, na energię cieplną (c.o. + c.w.u. + wentylacja) - około 465 kW, na gaz- 55 Nm³/h, a także zapotrzebowanie na wodę w ilości około 28 m³/dobę;
- przedmiotowe przedsięwzięcie przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii - przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U.2016.138).

Analiza materiału dowodowego pod kątem dalszych wymagań zawartych w art. 63 ust. 1 pkt 2 i 3 ww. ustawy wykazała, że realizacja wnioskowanego przedsięwzięcia nie stanowi zagrożenia dla środowiska, w tym również przy: istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych i obszarach wybrzeży, górskich lub leśnych, w tym w strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach, na których standardy jakości środowiska

zostały przekroczone, na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne oraz na obszarach ochrony uzdrowiskowej.

W wyniku eksploatacji przedsięwzięcia nie istnieje ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej. Do realizacji przedsięwzięcia użyte będą materiały posiadające wymaganą wytrzymałość. W trakcie wykonywania prac zapewniony będzie nadzór budowlany. Inwestycja będzie realizowana przy zachowaniu obowiązujących norm i zasad bezpieczeństwa. Przedsięwzięcie nie będzie szczególnie narażone na klęski żywiołowe i warunki ekstremalne; nie będzie realizowane na terenach zalewowych, ani też na obszarze osuwisk.

Oddziaływanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie miało zasięg lokalny (brak transgranicznego oddziaływania) i odwracalny (związany z czasem budowy).

Biorąc pod uwagę charakter i skalę wnioskowanego przedsięwzięcia należy stwierdzić, iż jego wpływ na zmiany klimatu będzie mało znaczący. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie mieć wpływu na zmianę krajobrazu, gdyż realizowane będzie na terenach zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej.

Ze względu na lokalizację przedsięwzięcia oraz fakt iż oddziaływanie inwestycji zamknie się w granicach działki do której tytułem prawnym dysponuje wnioskodawca, zamierzenie inwestycyjne będzie miało zasięg lokalny i nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę usytuowanie, rodzaj i skalę przedsięwzięcia, w ocenie organu, jego realizacja i eksploatacja nie będzie stanowiła znacznej uciążliwości dla środowiska.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału w przedmiotowej sprawie oraz biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko uznano, iż odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest uzasadnione.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie Opinią znak: LU.RZŚ.436.4.2.96.2019.JB w dniu 07.05.2019r. (data wpływu 13.05.2019r.) wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie nowych obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na obszarze Zespołu Handlowo – Usługowego w Wysokiem Mazowieckiem przy ul. Białostockiej 4 (jednostka ewidencyjna 201301_1 Wysokie Maz., obręb 0001 Wysokie Maz.) na działce o nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29”** nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na brak negatywnego wpływu tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w ustawie Prawo Wodne.

Przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397.)

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działce budowlanej o nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29 w Wysokiem Mazowieckiem przy ul. Białostockiej 4. Inwestycja polega na budowie obiektów handlowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy około 4250 m², z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, a także wykorzystaniu istniejących przyłączy, istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z jej rozbudową i częściową przebudową. Na terenie przedmiotowej działki znajduje się istniejąca zabudowa handlowo - usługowa wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną funkcjonującego centrum handlowego.

Zakres robót budowlanych obejmujących:

- budowę obiektów handlowych jednokondygnacyjnych, parterowych, z instalacjami wewnętrznymi i wyposażeniem technicznym wraz z parkingiem na ok. 200 miejsc parkingowo - postojowych,
- rozbiórkę części istniejących budynków jednokondygnacyjnych parterowych,
- przebudowę i rozbudowę doziemnej instalacji elektroenergetycznej NN zasilania istniejącej zabudowy,
- przebudowę i rozbudowę doziemnej instalacji oświetlenia terenu oraz instalacji monitoringu CCTV,
- przebudowę i rozbudowę doziemnej instalacji kanalizacji deszczowej,
- przebudowę i rozbudowę doziemnej instalacji kanalizacji sanitarnej,

ctly

- przebudowę i rozbudowę doziemnej zalicznikowej instalacji wodociągowej,
- przebudowę i rozbudowę doziemnej instalacji grzewczej,
- budowę tymczasowego utwardzenia nawierzchni dojazdów i placów manewrowych - rozbiórkę i przebudowę fragmentu istniejącej nawierzchni utwardzonej,
- budowę ogrodzeń wewnętrznych.

Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911 ze zm.), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie jednolitych części wód o nazwie „Brok do Siennicy” o kodzie PLRW200017266764, typ 17 - potok nizinny piaszczysty. W zlewni JCWP występują presje komunalna, przemysłowa, rolnictwo oraz presja niska emisja. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie presji rolniczej tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. W programie działań zaplanowano także działanie obejmujące przegląd pozwoleń wodnoprawnych na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi przez użytkowników w zlewni JCWP z uwagi na zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych, zgodnie z art. 136 ust. 3 ustawy - Prawo wodne, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie presji komunalnej i przemysłowej tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. W programie działań zaplanowano także działanie: weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Analizowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) oznaczonych kodem PLGW200055, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone. JCWPd znajduje się w obszarze wyznaczonym do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz w obszarze przeznaczonym do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji woda pobierana będzie z wodociągu miejskiego. Szacuje się, że na etapie eksploatacji zapotrzebowanie na wodę wzrośnie o około 28 m³/dobę. Ścieki socjalno - bytowe z istniejącej oraz planowanej inwestycji odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, ilość powstających ścieków wzrośnie około ok. 6 m³/dobę. Inwestycja nie generuje ścieków przemysłowych. Wody opadowe z powierzchni parkingów i placów utwardzonych „brudne” odprowadzane będą poprzez separatory ropopochodne do kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z powierzchni dachów odprowadzane będą bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Negatywne oddziaływania, jakie mogą wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięcia związane będą z możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku do gruntu substancji ropopochodnych. W celu ograniczenia możliwości wystąpienia takiej sytuacji używany sprzęt będzie sprawny technicznie. Zaplecze budowy należy utwardzić i wyposażać w sorbenty umożliwiające neutralizację ewentualnych wycieków ropopochodnych z maszyn i pojazdów. Zaplecze budowy należy wyposażyć w pomieszczenie socjalne np. przenośne sanitariaty z zapewnieniem regularnego opróżniania, z wywozem ścieków do oczyszczalni. Naprawy maszyn i urządzeń należy dokonywać w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych.

W odległości ok. 160 m od działki inwestycyjnej przepływa rzeka Brok.

W otoczeniu przedsięwzięcia nie stwierdza się występowania stref ochronnych ujęć wody ani terenów o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Teren inwestycji położony jest poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Inwestycja realizowana będzie na terenie nie zagrożonym powodzią.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, mając na uwadze zastosowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód, obszarów chronionych oraz na

realizację celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.

Przedmiotowa opinia nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

W trakcie trwania postępowania strony były zawiadamiane o wszystkich jego etapach.

Dane dotyczące niniejszej decyzji zostały umieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych

o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

Analiza przedłożonego wniosku wykazała, że jest to przedsięwzięcie, które nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska naturalnego i nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi. Oddziaływanie w trakcie eksploatacji zamknie się w granicach terenu, do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Burmistrza Miasta Wysokie Mazowieckie w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r. poz. 2081 t.j.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten może ulec wydłużeniu o 4 lata, jeśli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r. poz. 2096 t.j.) strony mogą w trakcie biegu terminu odwoławczego zrzec się prawa do wniesienia odwołania doręczając organowi stosowne oświadczenie. Zrzeczenie się tego prawa przez ostatnią ze stron postępowania czyni decyzję ostateczną i prawomocną.

Z up. BURMISTRZA MIASTA
mgr inż. Anna Nienyjska
KIEROWNIK REFERATU MIŁA
KOMUNALNEGO INWESTYCJI I REMONTÓW
ORAZ EGKICTWA

ZALĄCZNIKI:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

DO WIADOMOŚCI:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku, ul. Dojlidy Fabryczne 23, 15-554 Białystok
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wysokim Mazowieckiem, ul. 1 Maja 9, 18-200 Wysokie Mazowieckie
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie, ul. Leszka Czarnego 3, 20-610 Lublin
4. Starosta Wysokomazowiecki, ul. Ludowa 15A, 18-200 Wysokie Mazowieckie

OTRZYMUJĄ:

1. Zakład Produkcyjno-Usługowo-Handlowy „MICHAŁ” Krzysztof Targoński
ul. Przemysłowa 4, 18-200 Wysokie Mazowieckie
2. Pozostałe strony postępowania według wykazu stron znajdującego się w aktach sprawy
3. Tablica Ogłoszeń Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie
4. BIP Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie
5. a/a

Wysokie Mazowieckie, 22.05.2019r.

MK.6220.2.2019

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r. poz. 2081 t. j.).

Przedmiotem przedsięwzięcia jest:

„Budowie nowych obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na obszarze Zespołu Handlowo – Usługowego w Wysokiem Mazowieckiem przy ul. Białostockiej 4 (jednostka ewidencyjna 201301_1 Wysokie Maz., obręb 0001 Wysokie Maz.) na działce o nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29”.

Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa nowych obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną

i zagospodarowaniem terenu na obszarze Zespołu Handlowo-Usługowego w Wysokiem Mazowieckiem przy ul. Białostockiej 4, (jednostka ewidencyjna 201301_1 Wysokie Maz., obręb 0001 Wysokie Maz.) na działce o nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29.

Inwestorem przedmiotowego przedsięwzięcia jest **Zakład Produkccyjno Usługowo Handlowy „Michał” Krzysztof Targoński** z siedzibą w Wysokiem Mazowieckiem przy ul. Przemysłowej 4.

Zakład zajmuje się projektowaniem, produkcją, sprzedażą krajową i eksportem silosów zbożowych i paszowych oraz przenośników ślimakowych i podnośników kubelkowych wykorzystywanych głównie w branży rolniczej. Na terenie przedmiotowej działki znajduje się już istniejąca zabudowa usługowo - handlowa wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną funkcjonującego centrum handlowego. Planowane przedsięwzięcie stanowi kolejny krok rozwoju centrum handlowego i ma na celu usprawnienie i rozwój usług z jednoczesnym podniesieniem atrakcyjności miejsca dla klientów centrum.

Szczegółowy zakres robót budowlanych planowanych z realizacją inwestycji:

- budowa obiektów handlowych jednokondygnacyjnych, parterowych, z instalacjami wewnętrznymi i wyposażeniem technicznym wraz z parkingiem na ok. 200 miejsc parkingowo - postojowych
- rozbiórka części istniejących budynków jednokondygnacyjnych parterowych
- przebudowa i rozbudowa doziemnej instalacji elektroenergetycznej NN zasilania istniejącej zabudowy;
- przebudowa i rozbudowa doziemnej instalacji oświetlenia terenu oraz instalacji monitoringu CCTV;
- przebudowa i rozbudowa doziemnej instalacji kanalizacji deszczowej;
- przebudowa i rozbudowa doziemnej instalacji kanalizacji sanitarnej;
- przebudowa i rozbudowa doziemnej zalicznikowej instalacji wodociągowej;
- przebudowa i rozbudowa doziemnej instalacji grzewczej;
- budowa tymczasowego utwardzenia nawierzchni dojazdów, dojazdów i placów manewrowych - rozbiórka



- i przebudowa fragmentu istniejącej nawierzchni utwardzonej;
- budowa ogrodzeń wewnętrznych.

Lokalizacja przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działce budowlanej o nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29 w Wysokiem Mazowieckiem przy ul. Białostockiej 4 (jednostka ewidencyjna 201301_1 Wysokie Maz., obręb 0001 Wysokie Maz.). Należące do Inwestora działki o powierzchni 37247 m² położone są na terenie miasta Wysokie Mazowieckie w jego wschodniej części. Istniejąca zabudowa znajduje się w zachodniej części przedmiotowej działki, od strony przylegającej do niej ul. Białostockiej, projektowana zabudowa planowana jest we wschodniej części działki. Od strony północnej działka graniczy z terenem wodociągów oraz sklepem z artykułami metalowymi o numerze ewid. 456/30, 456/13. Działka sąsiednia od strony południowo-zachodniej o nr ewid. 458/4 jest zabudowana, znajdują się na niej dwa budynki jeden mieszkalny oraz jeden przeznaczony pod usługi oraz handel artykułami elektrycznymi. Od strony wschodniej za ogrodzeniem wzdłuż działki przebiega ulica Czesława Miłosza nr 456/24 oraz działka o numerze 457/2.

Przylegająca do działki od strony zachodniej ul. Białostocka oraz od strony południowo – wschodniej ulica Kochanowskiego stanowią drogi dojazdowe. Obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez trzy istniejące zjazdy, dwa od strony ulicy Białostockiej oraz jeden od strony ulicy Kochanowskiego. Teren przedmiotowej działki jest płaski. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 27 m od terenu przedmiotowej działki. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się po drugiej stronie ulicy Białostockiej, na zachód od lokalizacji przedsięwzięcia.

Obsługa komunikacyjna

Planowana inwestycja w ramach obsługi komunikacyjnej zakłada wykorzystanie trzech istniejących zjazdów

z działki, bezpośrednio na drogę zewnętrzną – ul. Białostocką graniczącą z działką od zachodniej strony (dwa zjazdy) oraz ul. Kochanowskiego graniczącą z działką od strony południowej (jeden zjazd) oraz trzech istniejących wjazdów na działkę dwóch od strony - ul. Białostockiej graniczącej z działką od strony zachodniej (dwa wjazdy) oraz jednego wjazdu od strony ul. Kochanowskiego. Wnioskowana inwestycja zakłada również wykorzystanie istniejących miejsc parkingowo – postojowych samochodów osobowych i ciężarowych znajdujących się na terenie działek w ilości 208 szt., oraz dobudowę w ilości ok. 200 miejsc parkingowo – postojowych. Łączna ilość istniejących oraz planowanych miejsc parkingowo – postojowych będzie wystarczająca wg zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obsługi zarówno istniejącej jak i planowanej zabudowy.

W środkowej części działki, pomiędzy projektowaną, a istniejącą zabudową planuje się rozbiórkę istniejących budynków o powierzchni 1103 m² i wykorzystanie tej powierzchni pod rozbudowę miejsc parkingowych oraz w północno – wschodniej części rozbiórkę budynku o powierzchni 570 m². Pozwoli to na połączenie istniejącego układu komunikacyjnego dojazdów i wjazdów, z projektowaną częścią nawierzchni utwardzonych wokół projektowanego obiektu handlowego zapewniając mu obsługę komunikacyjną.

Biorąc pod uwagę liczbę zatrudnionego personelu i intensywność wizyt klientów centrum handlowego, ilość samochodów osobowych wykorzystujących infrastrukturę komunikacyjną w obrębie wnioskowanego terenu można określić na 330 szt. na dobę.

Biorąc pod uwagę częstotliwość dostaw oraz, ilość samochodów ciężarowych wykorzystujących infrastrukturę komunikacyjną w obrębie wnioskowanego terenu można określić na 15 szt. na dobę.

Poza okresem realizacji planowanej inwestycji, na jej terenie nie przewiduje się ruchu pojazdów innych od opisanych powyżej.

Powierzchnia zajmowanej nieruchomości

- Powierzchnia działki nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29 wynosi 37 247 m²

- Powierzchnia zabudowy łącznie wynosi 11 036 m²

w tym:

- powierzchnia projektowanej zabudowy 4250 m²

- powierzchnia istniejącej zabudowy 8459 m²

- powierzchnia zabudowy przeznaczonej do rozbiórki 1673 m²

- Powierzchnia nawierzchni utwardzonych łącznie wynosi (kostka, chodnik, asfalt) 16 052,76 m²

w tym:

- projektowana pow. nawierzchni utwardzonej (kostka, chodnik, asfalt) 5480 m²

- istniejąca pow. nawierzchni utwardzonych (kostka, chodnik, asfalt) 10572,76 m²

Rodzaj technologii – stan istniejący i planowany

Dotychczasowy sposób wykorzystywania ww. terenu i obiektów budowlanych

Na terenie przedmiotowej działki znajduje się istniejąca zabudowa handlowo - usługowa wraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną funkcjonującego centrum handlowego.

Istniejąca zabudowa i elementy budowlane znajdujące się na działkach nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29, stanowiących teren inwestycji:

- budynek sklepu Biedronka z częścią magazynową, z częścią szatniową oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu oraz z częścią biurowo
- budynek Galerii Zielonej z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek sklepu rolniczego Grene z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek sklepu PEPCO z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek sklepu ROSSMANN z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek sklepu PARTNER RTV-AGD z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek apteki z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek sklepu mięsnego z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek sklepu rolniczego Agrotechnik z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek sklepu rolniczego Agroma z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek sklepu mięsnego z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek sklepu elektrycznego z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek marketu budowlanego Mrówka z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek weterynarii z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu

- budynek sklepu z pieczywem z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek sklepu warzywnego z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek myjni z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- budynek sklepu rolniczego budynek sklepu mięsnego z częścią magazynową, oraz zapleczem sanitarnym i socjalnym na potrzeby zatrudnionego personelu
- przylączy i instalacje doziemne: złącze kablowe i instalacja elektroenergetyczna zasilająca NN, instalacja oświetlenia terenu, przylączy i instalacja telekomunikacyjna, przylączy gazowe, punkt redukcyjno-pomiarowy i doziemna instalacja gazowa, przylączy i instalacja wodociągowa, przylączy i doziemna instalacja kanalizacji deszczowej wraz z osadnikiem piasku i separatorem, przylączy i instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja monitoringu CCTV;
- infrastruktura drogowo – komunikacyjna: dojścia, dojazdy, place manewrowe, miejsca postojowe samochodów – 208 szt., chodniki, utwardzone miejsce z kontenerami na odpadki, trzy zjazdy oraz wjazdy od strony ul. Białostockiej (dwa) oraz ul. Kochanowskiego (jeden)
- ogrodzenie zewnętrzne terenu - stalowe, obejmujące północną, wschodnią oraz południową granicę działek nr ewid. 457/3, 456/28, 457/1, 456/29

Stan istniejący:

Konstrukcje budynków :- żelbetowo – stalowa

Konstrukcja parkingów i dróg manewrowych o obrębie centrum: - parkingi z kostki na podsypce cementowo-piaskowej oraz drogi manewrowe nawierzchnia asfaltowa

Zakres działalności w budynkach istniejących obejmuje następujące działy: - usługi, handel, gastronomia, rzemiosło, produkcja, administracyjno-biurowy, obiekty magazynowe, myjnia samochodowa, tankowanie samochodów gazem

Stan planowany:

Konstrukcje budynków :- żelbetowo – stalowa

Konstrukcja parkingów i dróg manewrowych o obrębie centrum: - parkingi z kostki na podsypce cementowo-piaskowej oraz drogi manewrowe nawierzchnia asfaltowa

Zakres działalności w budynkach projektowanych obejmuje następujące działy: - usługi, handel, gastronomia, rzemiosło, produkcja, administracyjno-biurowy, obiekty magazynowe,

Z up. BURMISTRZA MIASTA
mgr inż. Anna Niemyska
KIEROWNIK REFERATU MIENIA
KOMUNALNEGO INWESTYCJI I REMONTÓW
ORAZ ROLNICTWA