



**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

**Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Łowiczu**

WL.ZZŚ.4901.64.2024.PD.2



Łowicz, dnia 12 czerwca 2024 r.

**Wójt Gminy Nieborów
al. Legionów Polskich 26
99-416 Nieborów**

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4, ust. 3a i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), zwanej dalej *ustawą ooś*, a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze, 58 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), zwanego dalej *rozporządzeniem RM* oraz w nawiązaniu do wystąpienia Wójta Gminy Nieborów z dnia 12 lutego 2024 r. (data wpływu do tutejszego organu w dniu 14 lutego 2024 r.), znak: ROS.6220.5.2024.MW, uzupełnionego pismem z dnia 31 maja 2024 r. (data wpływu do tutejszego organu w dniu 4 czerwca 2024 r.), o tym samym znaku, skierowanego do Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zwanego dalej *Dyrektorem ZZ w Łowiczu*, w związku z postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, po przeanalizowaniu ww. wniosku wraz z załącznikami, w tym Kartą informacyjną Przedsięwzięcia (zwaną dalej *KIP*),

- I. wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla domów jednorodzinnych na działce o nr ewid. 654 w Mysłakowie, gmina Nieborów”, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- II. wskazuję na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:
 - 1) na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;

- 2) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na terenie do którego Inwestor posiada tytuł prawny oraz na terenie utwardzonym (np. poprzez zastosowanie płyt betonowych), zabezpieczającym przed potencjalnym wyciekiem substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) podczas przygotowania i realizacji inwestycji, należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- 4) zaplecze budowy wyposażać w środki ochronne tj. materiały wychwytyjące ewentualnie rozlane substancje ropopochodne (sorbenty, maty pochłaniające) oraz środki p.poż, w celu minimalizacji skutków wystąpienia sytuacji awaryjnej;
- 5) w przypadku zaistnienia awarii, w wyniku których doszłoby do wycieku paliw, oleju czy innych substancji chemicznych, zanieczyszczony grunt należy natychmiast usunąć i zdeponować na specjalnie przygotowanym miejscu tymczasowego magazynowania (zaplecza budowy); w tym celu niezbędne będzie zlokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie frontu robót zapasów sorbentów, narzędzi i pojemników, służących do likwidacji wycieków oraz szybkiego i sprawnego zebrania zanieczyszczonego gruntu; wyznaczone miejsce tymczasowego magazynowania należy zaopatrzyć w szczelne i zamykane pojemniki do magazynowania zanieczyszczonych gruntów, wykonanych z materiału odpornego na działanie substancji ropopochodnych;
- 6) na etapie realizacji wyznaczyć miejsce tymczasowego magazynowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zabezpieczyć przed negatywnym wpływem na środowisko, przed wpływem warunków atmosferycznych oraz przed dostępem osób postronnych; odpady magazynować w pojemnikach odpornych na działanie składników tych odpadów; odpady ciekłe magazynować dodatkowo w pojemnikach szczelnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia; a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 7) materiały i surowce takie jak m.in. kruszywa, cement, cegły, pustaki, stal, materiały izolacyjne, zaprawy tynkarskie, elementy konstrukcyjne i instalacyjne itp. składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód; stosowane materiały muszą posiadać stosowne świadectwa, atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym;
- 8) niezanieczyszczone masy ziemne zagospodarować do utwardzeń i kształtowania powierzchni terenu w obrębie przedsięwzięcia, w sposób niepowodujący zmian stosunków wodnych na gruncie; do czasu zagospodarowania masy ziemne gromadzić w postaci hałdy na terenie przedsięwzięcia zabezpieczając przed pyleniem; glebę i ziemię, które nie będą mogły być wykorzystywane na przedmiotowych działkach, przekazywać jako odpad podmiotom uprawnionym;
- 9) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne oraz poza terenem zagrożonym powodzią;
- 10) prace ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 11) prace ziemne należy wykonywać w czasie pory suchej, uwzględniając sezonowe wahania zwierciadła wody gruntowej; nie należy wykonywać prac ziemnych po intensywnych opadach atmosferycznych;
- 12) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych;
- 13) zakazuje się tankowania maszyn budowlanych oraz napraw sprzętu wykorzystywanego

- na etapie realizacji inwestycji przy wykopach;
- 14) tankowanie paliwa w pracujących pojazdach oraz maszynach dokonywać poza placem budowy, natomiast jeżeli zajdzie taka potrzeba, tankowanie prowadzić na izolowanej, szczelnej powierzchni (np. mata gumowa lub płyty betonowe) oraz na wyznaczonym i opisanym miejscu do tankowania; miejsce tankowania pojazdów wyposażać dodatkowo w sorbent (i pojemnik na zużyty sorbent), celem neutralizacji ewentualnego wycieku paliwa do gruntu;
 - 15) w celu utrzymania porządku oraz zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym, koła wszystkich pojazdów opuszczających teren budowy oczyszczać z zanieczyszczeń (piasek, glina, kamienie itp.); ww. mycie zlokalizować na wydzielonym stanowisku zlokalizowanym na placu budowy, z utwardzonym podłożem, ze zorganizowanym odprowadzeniem wód;
 - 16) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu, w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
 - 17) na etapie realizacji wodę do na potrzeby socjalno-bytowe oraz na cele budowlane dostarczać beczkowozami/w mauzerach/lub innych pojemnikach;
 - 18) na etapie realizacji zaplecze socjalno-bytowe zorganizować w oparciu o przenośne kontenery socjalne i/lub toalety przenośne (np. typu TOI-TOI), obiekty te wyposażać w bezodpływowe zbiorniki ścieków, zbiorniki ścieków opróżniać w miarę potrzeb przez wyspecjalizowaną firmę, która wywozić będzie ścieki na oczyszczalnię ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników);
 - 19) teren zaplecza, dojazdów i placów manewrowych, po zakończeniu prac budowlanych należy zrehabilitować, przez co rozumie się przywrócenie im cech sprzed rozpoczęcia inwestycji (np. zasypanie gruntem rodzimym, zasianie traw itp.);
 - 20) na etapie eksploatacji wodę na cele socjalno-bytowe mieszkańców pobierać z sieci wodociągowej, na podstawie zawartej umowy z gestorem sieci;
 - 21) na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, a następnie wozami asenizacyjnymi przekazywać zawartość na oczyszczalnię ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników);
 - 22) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów budynków i powierzchni utwardzonych odprowadzać w sposób grawitacyjny do gruntu, nie powodując zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
 - 23) na etapie eksploatacji wszystkie odpady gromadzić w sposób selektywny, w wydzielonych pojemnikach na danej posesji, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom, posiadającym stosowne pozwolenia, w celu ich utylizacji.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Nieborów, pismem z dnia 12 lutego 2024 r. (data wpływu do tutejszego organu w dniu 14 lutego 2024 r.), znak: ROS.6220.5.2024.MW, uzupełnionym pismem z dnia 31 maja 2024 r. (data wpływu do tutejszego organu w dniu 4 czerwca 2024 r.), o tym samym znaku, wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,

zwanego dalej *Dyrektorem ZZ w Łowiczu*, o wydanie opinii, w związku z postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko prowadzonym dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla domów jednorodzinnych na działce o nr ewid. 654 w Mysłakowie, gmina Nieborów”. Do ww. pisma załączono m.in. KIP oraz kopię wniosku Inwestora.

Z uwagi na braki merytoryczne w przedłożonej dokumentacji, Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu, pismem z dnia 22 marca 2024 r., znak: WL.ZZŚ.4901.64.2024.PD, wezwał Wójta Gminy Nieborów do ich uzupełnienia. Stosowne uzupełnienie wpłynęło do tutejszego organu przy piśmie z dnia 31 maja 2024 r. (data wpływu do tutejszego organu w dniu 4 czerwca 2024 r.), znak: ROS.6220.5.2024.MW.

Zgodnie z informacją udzieloną przez Wójta Gminy Nieborów, na obszarze planowanej inwestycji nie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

Nałożone warunki realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia wynikają z potrzeby zapobiegania i ograniczania wprowadzania zanieczyszczeń do wód i zapobiegania pogorszeniu ich stanu/potencjału w celu osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód zgodnie z przepisami art. 55-61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.), zwanej dalej *ustawą Prawo Wodne*.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez Wójta Gminy Nieborów do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze, 58 lit. a rozporządzenia RM.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest zabudowa mieszkaniowa obejmująca budowę do 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr o nr ewid. 654, obręb Mysłaków, gmina Nieborów. W ramach realizacji planowanej inwestycji działka nr ewid. 654 o powierzchni ok. 2,87 ha podzielona zostanie na 19 części, z czego dwie stanowią będą drogi wewnętrzne, jedna obejmie istniejącą nieruchomość w południowo-wschodniej części, a pozostałe 16 przeznaczone zostanie na wykonanie domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Po podziale działek, zostaną one sprzedane indywidualnym inwestorom, którzy wybudują na nich domy. Każdy z projektowanych budynków mieszkalnych będzie miał powierzchnię zabudowy wynoszącą ok. 150-200 m². Wokół każdego z budynków planowane jest od ok. 100-200 m² terenów utwardzonych, przez co łączna powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 2 400-3 200 m², natomiast łączna powierzchnia terenów utwardzonych ok. 1 600-3 200 m². Przyjmując, że każdy z planowanych domów będzie miał garaż o powierzchni ok. 50 m², infrastruktura towarzysząca garażom na każdej z posesji obejmować będzie odrębne ok. 50 m², drogi wewnętrzne zajmą łączną powierzchnię ok. 0,35 ha, należy stwierdzić, że łączna powierzchnia użytkowa parkingów i garaży wraz towarzyszącą infrastrukturą wyniesie ok. 0,51 ha.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Łupia-Skierniewka od Dopływu spod Dębowej Góry do ujścia o kodzie RW2000112725899. JCWP posiada status naturalnej części wód o ogólnym złym stanie. Jest to część wód ze słabym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego. Wskaźniki, które determinują słaby stan ekologiczny: BZT5, makrobezkręgowce, natomiast wskaźniki, które determinują stan chemiczny poniżej dobrego: benzo(a)piren, benzo(g,h,i)perylen, fluoranten. JCWP jest monitorowana. Osiągnięcie celów środowiskowych dla wskazanej części wód oceniono jako zagrożone. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego poprzez zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcie stanu chemicznego dla złagodzonych wskaźników benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników stan dobry. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe w zakresie wskaźników: BZT5, MMI. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, 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 przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych obejmujących poprawę warunków dla obszarów chronionych oraz gospodarkę ściekową. Działanie uzupełniające to kształtowanie stosunków wodnych w zlewni JCWP.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych, zwanej dalej JCWPd, oznaczonym kodem PLGW200063. Dla ww. obszaru JCWPd stan chemiczny, ilościowy oraz ogólny określono jako dobry. Presje determinujące stan JCWPd to presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem. W przedmiotowej JCWPd występuje chemiczna presja determinująca stan wód. Osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Przedmiotowa JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań poprzez ustanowienie obszaru chronionego zbiornika wód śródlądowych (GZWP) oraz wsparcie działań organów administracji w zakresie ustanowienia obszarów ochronnych GZWP.

Teren inwestycji znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 o nazwie „Subniecka warszawska”.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia, w sentencji niniejszej opinii wprowadzono warunki dotyczące m.in. stosowania sprawnego technicznie sprzętu i urządzeń oraz ich garażowania na terenie zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi. Z dokumentacji wynika, że na przedmiotowym terenie nie są zlokalizowane rowy melioracyjne lub inne urządzenia wodne, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji. Plac oraz zaplecze prac budowlanych, zostaną zabezpieczone przed możliwością skażenia gruntów i wód podziemnych m.in. poprzez utwardzenie podłoża oraz stosowanie szczelnych pojemników na oleje i smary przeznaczone do konserwacji urządzeń. Mając na uwadze fakt,

iż w przypadku przedmiotowej inwestycji planowane posadowienie każdego z budynków wykonane zostanie w technologii płyty fundamentowej 0,3 m p.p.t, przez co nie będzie zachodzić konieczność odwadniania wykopów i zagospodarowania wody z odwodnienia. Na etapie realizacji inwestycji pobierana będzie woda na cele socjalno-bytowe pracowników budowlanych oraz na cele prac budowlanych. Woda dostarczana będzie indywidualnie przez właścicieli poszczególnych działek w mauzerach lub innych pojemnikach. Zaplecze sanitarne dla pracowników budowlanych zabezpieczone zostanie poprzez przenośne toalety np. TOI-TOI.

Na etapie eksploatacji zapotrzebowanie na wodę związane będzie z typowym zapotrzebowaniem wody na cele mieszkaniowe. Zużywana do celów socjalno-bytowych woda pochodzić będzie z projektowanego wodociągu. Szacowane zapotrzebowanie w wodę rodzin zamieszkujących, w każdym z planowanych budynków mieszkalnych wynosić będzie ok. 2 m³/1 mieszkańca/1 miesiąc. Ścieki socjalno-bytowe zbierane będą w szczelne podziemne zbiorniki (szamba), a następnie wozami asenizacyjnymi trafiać będą na gminną oczyszczalnię ścieków. W zasięgu terenu przedsięwzięcia brak jest sieci kanalizacji sanitarnej pozwalającej na uniknięcie wykonywania zbiorników bezodpływowych. W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstaną powierzchnie dachów oraz terenów utwardzonych, wymagające odwodnienia, które zapewnione zostanie w sposób grawitacyjny. Nie zachodzi konieczność wprowadzania rozwiązań obejmujących retencjonowanie wód, natomiast Wnioskodawca nie wyklucza tego rozwiązania.

Ze względu na skalę, charakter oraz zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowana inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych. Ponadto, będzie ona realizowana zgodnie z przepisami prawnymi dotyczącymi ochrony wód, określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300), co zapewni nienaruszalność środowiska wodnego.

Planowana inwestycja położona jest poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami góorskimi i leśnymi, poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, a także poza obszarami wodno-błotnymi lub innymi obszarami o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedliskach łęgowych oraz przy ujściu rzek.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się częściowo w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, ustanowionego Uchwałą Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 26 września 1986 r. w sprawie utworzenia Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i obszarów krajobrazu chronionego (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1986 r. Nr 5 poz. 126). Obowiązujące na tym obszarze zakazy nie dotyczą realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których procedura dotycząca oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r. oraz ze Studiów Ochrony Przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy Prawo Wodne.

Na podstawie informacji zawartych w KIP oraz jego uzupełnieniu można stwierdzić, że nie istnieje możliwość wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie, zarówno podczas eksploatacji, jak i realizacji, przy odpowiednim stosowaniu środków i technik, nie powinno istotnie oddziaływać na środowisko.

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

Z-CA DYREKTORA
Tomasz Jurczyk

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

