

akapit szósty wiersz 2, akapit siódmy od wiersza 17 do wiersza 20, akapit dwunasty od wiersza 1 do wiersza 10 oraz od wiersza 10 do wiersza 12;

II. Powyższy punkt i akapit otrzymują brzmienie:

- pkt 18: na etapie eksploatacji wodę na cele socjalno-bytowe mieszkańców pobierać z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- pkt 19: na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe, które systematycznie opróżniać wozami asenizacyjnymi, na najbliższą oczyszczalnię ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników);
- w uzasadnieniu akapit szósty wiersz 2:
„– Rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne”
- w uzasadnieniu akapit siódmy od wiersza 17 do wiersza 20:
„Budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości do 10 m³.”
- w uzasadnieniu akapit dwunasty od wiersza 1 do wiersza 10:
„Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie dostarczana z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci.”
- w uzasadnieniu akapit dwunasty od wiersza 10 do wiersza 12:
„Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do indywidualnych, podziemnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych o objętości ok. 10 m³.”

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt. 4 ustawy ooś, Dyrektor ZZ w Łowiczu, wydał Postanowienie uzgadniające znak: WL.ZZŚ.4900.2.2025.KS z dnia 11 marca 2025 r. Wójt Gminy Nieborów, pismami z dnia 14 stycznia 2025 r. (data wpływu do tutejszego organu w dniu 15 stycznia 2025 r.), znak: ROS.6220.29.2024.MW oraz z dnia 4 kwietnia 2025 r. (data wpływu do tutejszego organu w dniu 7 kwietnia 2025 r.), o tym samym znaku, wystąpił do Dyrektora ZZ w Łowiczu, o zajęcie stanowiska, w związku z przesłaniem uzupełnień raportu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Po analizie dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 77 ust. 1 pkt. 4, ust. 3 i ust. 4 pkt. 1 oraz ust. 7 ustawy ooś, biorąc pod uwagę informacje zawarte w piśmie Inwestora z dnia 27 sierpnia 2024 oraz z dnia 22 października 2024 r., Dyrektor ZZ w Łowiczu ponownie uzgadnia realizację przedsięwzięcia oraz określa dodatkowe warunki realizacji.

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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.), zwanej dalej ustawą *Prawo Wodne*.

Planowana inwestycja polega na podziale istniejącej działki ewidencyjnej o nr ewid. 179, obręb 0018 Piaski, gm. Nieborów, pow. łowicki, woj. łódzkie oraz na realizacji zespołu maksymalnie 15 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dojazdów do budynków, podjazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. Obecnie analizowana działka stanowi nieeksploatowane grunty orne klasy RIIB, RIVa, RIVb oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr/RIVb. Skala przedsięwzięcia:

- całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej ok. 1,59 ha (w tym nieobjęta MPZP max. 1,26 ha, objęta MPZP max. 0,33 ha);
- powierzchnia budynków i budowli max. 0,30 ha;
- powierzchnia utwardzona max. 0,32 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna min. 0,97 ha;

Całkowita powierzchnia użytkowa planowanych do wykonania w ramach inwestycji miejsc parkingowych wyniesie max. 375 m² przyjmując, że na każdej posesji zaprojektowane zostaną maksymalnie dwa miejsca parkingowe. Na terenie inwestycji nie przewiduje się budowy drogi wewnętrznej. Dojazd do posesji zapewniony będzie poprzez drogę gminną, sąsiadującą z terenem działki.

Parametry budynków:

- Rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne;
- Gabaryty budynku – max. 200 m²;
- Ilość kondygnacji – 2 z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
- Rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe;
- Ewentualna możliwość posadowienia garażu/altany- powierzchnia do 50 m².

Przewidywana technologia budowy:

- ściany: ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z bloczków silikatowych albo pustaków ceramicznych lub w innej podobnej technologii;
- konstrukcja dachu: szkielet drewniany, wykończenie drewnem lub płytami gips-karton
pokrycie dachu: blachą na rąbek zatraskowy, układaną na płytach OSB, kontrłatach i folii dachowej;
- elewacja: wykończenie tynkiem;
- okna i drzwi balkonowe: PCV.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Bzura od Uchanki do Rawki o kodzie RW2000112725999. JCWP posiada status naturalnej części wód o ogólnym złym stanie. Jest to część wód z umiarkowanym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego. Wskaźniki, które determinują umiarkowany stan ekologiczny: OWO, przewodność, azot ogólny, azot azotanowy, makrofity, makrobezkręgowce, natomiast wskaźniki, które determinują stan chemiczny: benzo(a)piren, benzo(g,h,i)perylen, bromowane difenyletery, rtęć, heptachlor. JCWP jest monitorowana. Osiągnięcie celów środowiskowych dla wskazanej części wód oceniono jako zagrożone. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest dobrego stanu ekologicznego poprzez zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcie stanu chemicznego dla złączonych wskaźników [benzo(a)piren(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: azot ogólny, OWO, azot azotanowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, MIR, MMI, benzo(g(w), h(w), i)perylen(w), bromowane difenyloetery(b), rtęć(b), heptachlor(b). 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, ograniczenie zanieczyszczeń rozproszonych z rolnictwa, redukcję emisji i zrzutów substancji priorytetowych oraz gospodarkę ściekową. Działania uzupełniające to aktualizacja programu ochrony środowiska oraz 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 niezagrożone. 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 uzupełnieniu przez Inwestora raportu oddziaływania na środowisko, wskazano iż, na etapie eksploatacji woda dostarczana będzie gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do indywidualnych, podziemnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych o objętości ok. 10 m³.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie wpłynie negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych dla wymienionych części wód, w tym będzie odbywała się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych 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).

Analizowana inwestycja nie będzie zlokalizowana na obszarach wodno-błotnych, obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w pobliżu cieków wodnych, u ujścia rzek, na obszarach przybrzeżnych i morskich, ani na obszarach objętych siecią Natura 2000 oraz terenach przylegających do jezior i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Przedmiotowe przedsięwzięcia zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, wyznaczonego rozporządzeniem nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. 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 raporcie ooś stwierdzono brak negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik wskazanych w raporcie ooś, a także przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszego postanowienia, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia, po zastosowaniu omawianych rozwiązań zabezpieczających i ochronnych, nie będzie wpływała na stan jednolitych części wód i nie będzie zagrażała osiągnięciu celów środowiskowych dla wód.

POUCZENIE

W świetle art. 77 ust. 7 ustawy ooś, do niniejszego postanowienia nie stosuje się przepisów art. 106 § 3, 5 i 6 KPA. Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie. Postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

Z up. Dyrektora

p.o. ZCY DYREKTORA
Roman Wodzyński

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

