



Nieborów, dnia 31.03.2026 r.

ROS.6220.25.2025.MW

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 2 pkt 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.) zwanej dalej ustawą ooś, a także § 3 ust. 2 pkt 2, w związku z § 3 ust. 1 pkt 16 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.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) zwanej dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Fabryka Maszyn XCMG-Europa Sp. z o.o., ul. Pańska 96/83, 00-837 Warszawa, reprezentowanego przez Pana Przemysława Bodziocha, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie budynku montowni wiertnic z częścią socjalną i biurową oraz niezbędną infrastrukturą, zlokalizowanej na działkach ewid. nr 348/1, 349/2, obręb Kompina, gm. Nieborów”,

orzekam w następujący sposób:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie budynku montowni wiertnic z częścią socjalną i biurową oraz niezbędną infrastrukturą, zlokalizowanej na działkach ewid. nr 348/1, 349/2, obręb Kompina, gm. Nieborów”, obejmującego w szczególności;**
- Budowę budynku montowni wiertnic z częścią socjalno-bytową oraz biurową, o powierzchni do 2870,0 m²,
 - Budowę dwóch podziemnych szczelnych zbiorników na ścieki socjalno-bytowe o objętości min. 10 m³ każdy,
 - Budowę szczelnego zbiornika odparowującego na wody opadowe o objętości do 90 m³,
 - Budowę infrastruktury technicznej i towarzyszącej, w tym m.in.: utwardzeń, dróg dojazdowych, miejsc postojowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, placów manewrowych,
 - Wycinkę kolidujących z zabudową i zagospodarowaniem terenu drzew,
 - Realizację nasadzeń zastępczych drzew.
- II. Wskazuję na konieczność uwzględnienia następujących istotnych warunków i wymagań korzystania ze środowiska na etapie realizacji i/lub eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**
- Ograniczyć wycinkę wyłącznie do 65 szt. drzew kolidujących z planowaną inwestycją.
 - Wycinkę prowadzić poza sezonem lęgowym i rozrodczym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października wyłącznie.
 - W celu przywrócenia równowagi przyrodniczej za usunięte drzewa i krzewy, należy wykonać nowe nasadzenia, tj.: min. 111 szt. drzew. Nasadzenia wykonać na terenie planowanego przedsięwzięcia. Do nasadzeń wykorzystać gatunki rodzime miododajne (zalecana forma naturalna, typowa, nieodmianowa), dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Do nasadzeń wykorzystać materiał



- nasadzeniowy w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych. Nasadzenia należy przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień. Posadzone drzewa opalikować, a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu.
4. W trakcie eksploatacji zapewnić stosowną opiekę i pielęgnację drzew i krzewów znajdujących się na terenie przedsięwzięcia, a osobniki posadzone w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia, przez pierwsze trzy lata od posadzenia, w okresach bezdeszczowych podlewać, przy czym warunek ten dotyczy okresu wegetacyjnego. Terminy i częstotliwość podlewania dostosować do aktualnych warunków hydrologicznych, pogodowych i siedliskowych. Podlewanie drzew prowadzić tak, by dostarczać drzewom tygodniową minimalną dawkę wody wg wzoru: 20 litrów na osobnik + 20 litrów na każde 2,5 cm pierśnicy drzewa. Dopuszcza się także stosowanie podziemnych i naziemnych systemów nawadniania zapewniających ww. skutek.
 5. W pobliżu zadrzewień niepodlegających wycince, prace prowadzić ze szczególną ostrożnością, drzewa zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami, np. poprzez wygradzenie grup drzew lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Zminimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie wolno składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.
 6. W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy kontrolować wszystkie wykopy oraz inne miejsca mogące stać się pułapką dla drobnych zwierząt (głównie płazów, małych ssaków). W przypadku uwięzienia zwierząt należy podejmować działania zmierzające do ich uwolnienia. Zwierzęta należy przenosić na bezpieczne siedliska zastępcze właściwe dla poszczególnych gatunków.
 7. Prace budowlane związane z emisją hałasu w pobliżu terenów chronionych akustycznie należy ograniczyć do pory dziennej, tj. godzin 6.00 – 22.00. Dopuszcza się prowadzenia prac wewnątrz hali w porze nocnej.
 8. Zastosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych i montażowych jak i podczas transportu materiałów budowlanych, np. w porze suchej należy ograniczyć emisję pyłu poprzez zwilżanie nawierzchni terenu budowy, osłanianie przed działaniem wiatru składowisk kruszyw, piasku zawierających drobne frakcje pyłowe poprzez ich przykrywanie plandeką w dni suche, eliminowanie niezaplanowanego składowania piasku i kruszyw, itp. Podczas transportu materiałów budowlanych (przede wszystkim pyłących) należy stosować przykrycia naczep.
 9. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) usytuować na terenie utwardzonym (np. poprzez zastosowanie płyt betonowych lub mat gumowych) i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne. Teren wyposażyć w sorbenty.
 10. Na etapie budowy i funkcjonowania przedsięwzięcia wodę pobierać z istniejącego przyłącza.
 11. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do dwóch szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności min. 10 m³ każdy. Zbiorniki opróżniać w miarę potrzeb przez



- wyspecjalizowaną firmę, a następnie wywozić na oczyszczalnię ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników).
12. Wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzać do szczelnego zbiornika odparowującego o pojemności min. 90 m³, po ich wcześniejszym podczyszczeniu w projektowanym osadniku i separatorze substancji ropopochodnych o przepływie nominalnym 4,66 l/s. Wody przed odprowadzeniem do odbiornika nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesin ogólnych oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych, zgodnie rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311). W przypadku nagromadzenia się nadmiaru wód deszczowych w zbiorniku wody wywozić na oczyszczalnię ścieków.
 13. Wody opadowe z dachów odprowadzać bezpośrednio do szczelnego zbiornika odparowującego o pojemności min. 90 m³.
 14. Do ogrzewania budynków wykorzystać piec na pellet o mocy do 300 kW.
 15. Emisję z pieca na pellet odprowadzać emitorem bocznym o średnicy wylotu 0,35 m na wysokość nie mniejszą niż 16,0 m.
 16. Zaprojektować maksymalnie następujące punktowe źródła hałasu o maksymalnym poziomie mocy akustycznej:
 - a) 2 wentylatory dachowe o mocy akustycznej do 89 dB,
 - b) 6 wentylatorów dachowych o mocy akustycznej do 90 dB,
 - c) 3 wentylatory dachowe o mocy akustycznej do 86 dB.
 17. W ramach realizacji przedsięwzięcia wszystkie kubaturowe źródła emisji hałasu należy zaprojektować w taki sposób, aby izolacyjność akustyczna ich ścian oraz dachu wynosiła nie mniej niż 23 dB.
 18. Na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
 19. Zaplecze budowy oraz drogi technologiczne należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.
 20. Stosować materiały budowlano-montażowe oraz elementy prefabrykowane posiadające atesty i odpowiednie normy.
 21. Ewentualne naprawy i konserwacje sprzętu i maszyn budowlanego prowadzić na izolowanym podłożu, zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych lub innych substancji niebezpiecznych na środowisko gruntowo-wodne.
 22. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji.
 23. Zakazuje się tankowania maszyn budowlanych oraz napraw sprzętu wykorzystywanego na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji przy wykopach.
 24. tankowanie paliwa w pracujących pojazdach oraz maszynach dokonywać poza placem budowy, natomiast jeżeli zajdzie taka potrzeba tankowanie:
 - a) prowadzić na izolowanej szczelnej powierzchni (np. mata gumowa lub płyty betonowe), na wyznaczonym i opisanym miejscu do tankowania;



- b) zbiornik na paliwo będzie to specjalistyczny, szczelny zbiornik z systemem dystrybucyjnym, umieszczony w zamykanym szczelnym zbiorniku („zbiornik w zbiorniku”), umiejscowiony w ww. miejscu tankowania;
 - c) miejsce tankowania pojazdów wyposażyc dodatkowo w sorbent (i pojemnik na zużyty sorbent), celem neutralizacji ewentualnego wycieku paliwa.
25. W celu utrzymania porządku oraz zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym – koła wszystkich pojazdów budowlanych opuszczających teren budowy oczyszczać z zanieczyszczeń; ww. mycie zlokalizować na wydzielonym stanowisku zlokalizowanym na placu budowy, z utwardzonym podłożem, ze zorganizowanym odprowadzeniem wód.
 26. Prace ziemne prowadzić na podstawie badań geotechnicznych oraz pod nadzorem geotechnicznym.
 27. Prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
 28. Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych; część mas ziemnych wykorzystać do niwelacji terenu; nadmiar przekazać firmie zajmującej się wykopami, która posiada stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 29. W przypadku odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu zgody wodnoprawnej – zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960), jeżeli jest prawem wymagane.
 30. 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.
 31. Na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo z terenu inwestycji w sposób niezorganizowany; odprowadzanie ww. wód prowadzić 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.
 32. Na etapie realizacji zaplecze socjalno-bytowe zorganizować w oparciu o przenośne toalety (np. typu TOI-TOI) lub/i kontenery sanitarne, obiekty te wyposażyc w bezodpływowe zbiorniki ścieków, które opróżniać w miarę potrzeb przez wyspecjalizowaną firmę, a następnie wywozić na oczyszczalnię ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników);
 33. Na etapie eksploatacji dokonywać systematycznych przeglądów oraz konserwacji wewnętrznych sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń podczyszczających ścieki (separator substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem), a także regularnie usuwać zanieczyszczenia nagromadzone w urządzeniach podczyszczających, za pośrednictwem uprawnionych podmiotów w celu sprawnego działania tych urządzeń i wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać.



34. Tereny narażone na zanieczyszczenia (np. drogi, parkingi) wykonać jako nawierzchnie szczelne (utwardzone).
35. Nawierzchnie utwardzone ukształtować w sposób zapewniający właściwy odpływ wód opadowych i roztopowych np. ze spadkiem do kratek.
36. Agregaty prądotwórcze zlokalizować na utwardzonej, szczelnej powierzchni, wyposażone w zbiorniki dwupłaszczowe na paliwo.
37. Powstające na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia odpady magazynować:
 - a) w miejscach o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy odpadów wytwarzanych w danym okresie i częstotliwości ich odbioru;
 - b) w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w szczególności z wykorzystaniem właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, z wykorzystaniem opakowań, pojemników, kontenerów, zbiorników lub worków; dopuszcza się magazynowanie odpadów w przyzmacach lub stosach, w szczególności w przypadku odpadów pochodzących z wyrobów przeznaczonych do użytkowania w warunkach oddziaływania czynników atmosferycznych, jeżeli nie spowoduje to zanieczyszczenia gleby i ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
 - c) w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów poza przeznaczone do tego celu miejsce, w tym poza przeznaczone do tego celu opakowania, pojemniki, kontenery, zbiorniki, worki lub wydzielone boksy i sektory;
 - d) w przypadku odpadów niebezpiecznych – także minimalizując wpływ czynników atmosferycznych na odpady, przez zastosowanie szczelnych pojemników, kontenerów, zbiorników lub systemu zbierania wycieków oraz wód odciekowych, jeżeli oddziaływanie czynników atmosferycznych może spowodować negatywny wpływ magazynowanych odpadów na środowisko lub życie i zdrowie ludzi, w szczególności zmieniać właściwości chemiczne i fizyczne odpadów oraz powstawanie uciążliwości zapachowych;
 - e) po uzbieraniu partii transportowej odpady przekazywać uprawnionemu odbiorcy celem dalszego zagospodarowania.
38. Na realizację oraz eksploatację inwestycji należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne, prawem wymagane.

III. Integralną częścią decyzji jest załącznik - Charakterystyka przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 27.10.2025 r. Inwestor: Fabryka Maszyn XCMG-Europa Sp. z o.o., ul. Pańska 96/83, 00-837 Warszawa, reprezentowany przez Pana Przemysława Bodziocha, wystąpił do Wójty Gminy Nieborów o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku montowni wiertnic z częścią socjalną i biurową oraz niezbędną infrastrukturą, zlokalizowanej na działkach ewid. nr 348/1, 349/2, obręb Kompina, gm. Nieborów”.

Do wniosku dołączono załączniki wynikające z art. 74 ust. 1 ustawy ooś, tj. kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z zapisem elektronicznym, poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie oraz potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.



Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Nieborów, zaś organami opiniującymi są: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łowiczu oraz Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu.

Na podstawie art. 61 § 1 i § 4 ustawy k.p.a. oraz art. 73 ust. 1 ustawy ooś w dniu 19.11.2025 r. Wójt Gminy Nieborów zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 k.p.a. zawiadomienie zostało podane stronom do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nieborów www.bip.nieborow.pl w zakładce Ochrona Środowiska/Decyzje środowiskowe, na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Nieborów i Urzędu Gminy Kocierzew Południowy oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Kompina.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2, w związku z § 3 ust. 1 pkt 16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.), dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko) może być wymagane.

Wobec powyższego na podstawie art. 64 ustawy ooś Wójt Gminy Nieborów w dniu 19.11.2025 r. wystąpił do organów opiniujących tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łowiczu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 27.11.2025 r., znak: WOOŚ.4220.726.2025.SGr, zwrócił się o uzupełnienie wystąpienia poprzez zweryfikowanie kwalifikacji przedmiotowego przedsięwzięcia oraz przedłożenie załącznika nr 8 do karty informacyjnej przedsięwzięcia na informatycznym nośniku danych. Wójt Gminy Nieborów pismem z dnia 02.12.2025 r., znak: ROS.6220.25.2025.MW przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi załączniki do karty informacyjnej przedsięwzięcia na nowym nośniku danych oraz doprecyzował kwalifikację przedmiotowego przedsięwzięcia poprzez dodanie § 3 ust. 2 pkt 2 z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.), o czym zawiadomił pozostałe organy opiniujące tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łowiczu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu.

Ze względu na braki merytoryczne w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 09.12.2025 r., znak: WOOŚ.4220.726.2025.SGr.2, wezwał Wójta Gminy Nieborów do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. W związku z tym tutejszy organ pismem z dnia 12.12.2025 r., znak: ROS.6220.25.2025.MW, wezwał Inwestora do niezwłocznego uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia niezbędnych dla Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi w celu wydania opinii w przedmiotowej sprawie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łowiczu pismem z dnia 03.12.2025 r., znak: PPIS.ZNS.90281.20.2025.MB, wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedmiotowego



przedsięwzięcia na środowisko, ze wskazaniem, iż raport z punktu widzenia wymagań sanitarno – higienicznych winien zawierać m.in.:

1. Opis planowanego przedsięwzięcia w tym przewidywane rodzaje i ilości zanieczyszczeń wynikających z funkcjonowania inwestycji
2. Opis elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.
3. Wskazanie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko w szczególności na ludzi.
4. Informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych
5. Opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie szkodliwych działań na środowisko.
6. Przedstawienie zagadnień w formie graficznej.
7. Opis wariantów przedsięwzięcia uwzględniający jego cechy wraz ze wskazaniem wybranego wariantu.
8. Analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z przedsięwzięciem.
9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie.
10. Przedstawienie propozycji monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie budowy i eksploatacji.
11. Źródło informacji stanowiące podstawę do sporządzenia raportu.

Pismem z dnia 17.12.2025 r., znak: PPIS.ZNS.90281.20.2.2025.MB Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łowiczu po przeanalizowaniu doprecyzowanej kwalifikacji przedsięwzięcia podtrzymał powyższą opinię.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu pismem z dnia 18.12.2025 r., znak: WL.ZZŚ.4901.393.2025.KP, wydał opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. Warunki i wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia wskazane w ww. opinii zostały uwzględnione w punkcie II sentencji niniejszej decyzji.

Inwestor przy piśmie z dnia 28.01.2026 r. złożył uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia, które Wójt Gminy Nieborów przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 30.01.2026 r., znak: ROS.6220.25.2025.MW.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 04.02.2026 r., znak: WOOŚ.4221.726.2025.SGr.3, zawiadomił, że z uwagi na skomplikowanie danej sprawy administracyjnej oraz konieczność dokładnego przeanalizowania uzupełnienia karty informacyjnej planowanego przedsięwzięcia, przewidywany termin na wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, nastąpi z przekroczeniem ustawowego terminu rozpatrzenia sprawy i wyznaczył nowy termin do 23.02.2026 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dnia 18.02.2026 r., znak: WOOŚ.4220.726.2025.SGr.4, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia wskazane w ww. postanowieniu zostały uwzględnione w punkcie II sentencji decyzji.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, obwieszczeniem z dnia 23.02.2026 r. Wójt Gminy Nieborów poinformował strony postępowania o wydanych przez organy biorące udział w postępowaniu opiniach, zgromadzeniu materiału dowodowego wystarczającego do wydania decyzji



o środowiskowych uwarunkowaniach w powyższej sprawie oraz o przysługującym stronom, na podstawie art. 10 k.p.a. uprawnieniach do wypowiedzenia się co do zebranych w toku postępowania dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nieborów www.bip.nieborow.pl w zakładce Ochrona Środowiska/Decyzje środowiskowe, na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Nieborów i Urzędu Gminy Kocierzew Południowy oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Kompina. W wyznaczonym na składanie uwag terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski stron do planowanego przedsięwzięcia.

Ustalając, czy dla planowanego przedsięwzięcia potrzebne jest przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Nieborów dokonał analizy wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia oraz w szczególności załącznika do tego wniosku tj. karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami. Na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia stanowiącej główny dowód w sprawie, uwzględniając łącznie kryteria przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu, a także z uwagi na brak uwag i wniosków stron postępowania Wójt Gminy Nieborów stwierdza, iż planowane przedsięwzięcie nie wymaga konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Tutejszy organ odstępuje od nałożonego przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łowiczu obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Należy wyjaśnić, iż do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Inwestor przedłożył kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem o stopniu szczegółowości wystarczającym aby zweryfikować oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko. W odniesieniu do treści opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łowiczu oraz zapisów karty informacyjnej przedsięwzięcia, sierzdzić należy, iż wskazane do uwzględnienia w raporcie zagadnienia ważne z punktu widzenia wymagań sanitarno – higienicznych, zostały przedstawione w wykonanych analizach zamieszczonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami. Po szczegółowej weryfikacji dokumentów organ uznał dużą transparentność dokumentacji kip, a po analizie materiału dowodowego przyjął, że zgromadzona dokumentacja w pełni pozwoliła na ustalenie stanu faktycznego sprawy zgodnego z rzeczywistością, w tym oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. W ramach dostępnej organowi prowadzącemu postępowanie w powyższej sprawie wiedzy posiadanej z urzędu, doświadczeniu w ocenie stanów faktycznych przedsięwzięć o podobnych charakterystykach oraz innych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, organ nie znajdując żadnych elementów oddziaływania o charakterze znacząco negatywnym, uzyskał pewność o możliwości odstąpienia od przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Rozszerzenie informacji w postaci raportu sugerowanego w opinii sanitarnej wydanej przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łowiczu oraz przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko nie wniesie zmiany co do już wykonanych analiz i charakterystyki oddziaływań przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Po wnikliwej analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, łącznie z kartą informacyjną przedsięwzięcia, z opiniami organów współdziałających, tutejszy organ wydał decyzję o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób:



Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku montowni wiertnic z częścią socjalno-bytową oraz biurową, o powierzchni do 2870,0 m². Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działkach nr ew. 348/1 i 349/2, w miejscowości Kompina, gm. Nieborów. Planuje się, aby wjazd/wyjazd z terenu zakładu obsługiwany był jak dotychczas, poprzez wjazd z drogi powiatowej nr 2714E.

Zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętym Uchwałą Nr XI/59/2011 Rady Gminy Nieborów z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 23 sierpnia 2011 r., Nr 242 poz. 2526 i 2527) działka nr 349/2 oraz część działki nr 348/1 (od drogi krajowej do rowu melioracyjnego) usytuowane są w obszarze urbanistycznym 12.82.P, którego przeznaczenie to tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

W najbliższym otoczeniu zamierzenia inwestycyjnego znajdują się:

- na północy – tereny upraw rolniczych;
- na południu – do granicy terenu przedsięwzięcia przylega droga krajowa, dalej tereny upraw rolniczych;
- na zachodzie – do granicy terenu przedsięwzięcia przylega droga powiatowa, dalej stacja benzynowa;
- na wschodzie – tereny upraw rolniczych i sadowniczych.

Najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w odległości ok. 255 m od terenu przedsięwzięcia. Natomiast w odległości ok. 170 m od planowanego przedsięwzięcia został wyznaczony, w miejscowym planie zagospodarowania terenu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi ok. 4,34 ha (działka o nr ew. 348/1 – 2,754 ha, działka o nr ew. 349/2 – 1,583 ha). Bilans powierzchni planowanej inwestycji będzie wynosił ($\pm 10\%$):

- powierzchnia zabudowy: 2870 m²,
- powierzchnia zbiornika na wody opadowe: 226,3 m²,
- powierzchnia utwardzeń: 3455 m².

Bilans powierzchni całej inwestycji po realizacji, włącznie z istniejącą zabudową ($\pm 10\%$):

- powierzchnia zabudowy: 9 342,7 m²,
- powierzchnia zbiornika na wody opadowe 226,3 m²:
- powierzchnia utwardzeń: 12 816,3 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: 21 014,7 m².

W północnej części działek inwestycyjnych znajduje się rów melioracyjny. Inwestycja będzie odsunięta od ww. rowu. Nie planuje się żadnej ingerencji w przedmiotowy rów.

Zakres analizowanego przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę hali montowni z lakiernią i częścią socjalną o wysokości do 15 m,
- budowę szczelnego zbiornika odparowującego z separatorem substancji ropopochodnych i osadnikiem,
- budowę dwóch szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności ok. 10 m³ każdy,
- przebudowę instalacji kanalizacji deszczowej na terenie przedsięwzięcia,
- przebudowę instalacji wodociągowej, elektrycznej na terenie przedsięwzięcia.

Na terenie działek inwestycyjnych istnieje zakład zajmujący się produkcją maszyn drogowych i budowlanych. W istniejącym budynku znajduje się: lakiernia, montownia maszyn budowlanych, pomieszczenia biurowe i administracyjne, węzeł socjalno – sanitarny dla pracowników hali oraz



kotłownia. Materiały malarskie oraz oleje magazynowane są w istniejącym magazynie materiałów łatwopalnych. Magazyn wyposażony jest w wanny wychwytowe do magazynowania oleju w beczkach oraz regały z wanną wychwytową na materiały malarskie. Magazyn wentylowany jest mechanicznie. W magazynie wydzielono również miejsce przygotowania materiałów lakierniczych wyposażone w wyciąg.

W nowoprojektowanej hali montowni będzie prowadzony montaż wiertnic. Po zakończeniu prac montażowych na stanowisku napełniania olejem do maszyny wlewane będą płyny eksploatacyjne – olej silnikowy, oleje przekładniowe, olej hydrauliczny, itp. Oleje nalewane będą z beczek. W hali będzie znajdować się do 6 sztuk beczek o pojemności 200 litrów każda. Silniki do montowni będą przyjeżdżały już z olejem i przykręcone do ramy. W montowni nie będzie napełniania olejem silnika, ponieważ nie będą występowały prace związane ze złożeniem samego silnika. Napełniane będą tylko zbiorniki na olej w systemach hydraulicznych (napełnianie olejem będzie się odbywało grawitacyjnie, bez prac pod ciśnieniem). Na ostatnim stanowisku, po sprawdzeniu kompletności montażu, maszyna będzie uruchamiana (po uprzednim założeniu na wylot tłumika rury odsysacza spalin). Podczas próbnego uruchomienia na stanowisku sprawdzane będzie działanie poszczególnych zespołów maszyny i dokonywana regulacja parametrów pracy. Gotowa maszyna transportowana będzie z hali na stanowisko postojowe przed ekspedycją z zakładu. Proces technologiczny nie przewiduje lakierowania/malowania maszyn. Dostarczone elementy będą już pomalowane.

Budynek hali będzie wentylowany mechanicznie przy pomocy urządzeń wskazanych w pkt II rozstrzygnięcia niniejszej decyzji. Urządzenia te będą zlokalizowane na dachu ww. budynku.

Analizowany zakład będzie pracować 5 dni w tygodniu w systemie jednozmianowym. Na hali montażowej będą pracować tylko mężczyźni. Zatrudnienie na hali wynosić będzie do 20 osób. Szacowane zatrudnienie w części biurowej (część północna) - 6-8 mężczyzn i 3 kobiety.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, wody, paliw silnikowych, materiałów budowlanych w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Obiekty będą zaprojektowane w oparciu o najnowsze dostępne i sprawdzone technologie.

Przewidywane ilości wykorzystywanej wody i energii na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wyniosą: woda – ok. 800 m³/rok, energia elektryczna – ok. 74 MWh, pellet – ok. 176 Mg/rok.

Woda na etapie realizacji będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej lub będzie dowożona na teren budowy beczkowsami. Woda na potrzeby bytowe będzie dostarczana w zbiornikach przenośnych toalet i/lub umywalni planowanych do zastosowania na zapleczu socjalnym budowy.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana jest z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja odpadów. Etapy budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszej decyzji, dotyczący konieczności prowadzenia prac



budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto, na etapie realizacji będą stosowane środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z występowaniem emisji hałasu, pyłów i gazów do powietrza atmosferycznego, ścieków bytowych i przemysłowych oraz odpadów.

Projektowanymi źródłami emisji substancji do powietrza będzie emisja z kotłowni emitorem o średnicy 0,35 m na wysokość nie mniejszą niż 16 m oraz ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia.

W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia projektowanymi punktowymi źródłami hałasu będą urządzenia wymienione w pkt 16 rozstrzygnięcia niniejszej decyzji oraz ruch pojazdów na terenie zakładu.

Przedstawione w kip wyniki obliczeń wskazują, że planowane przedsięwzięcie nie będzie powodowało ponadnormatywnego oddziaływania na klimat akustyczny w swoim otoczeniu. Jego funkcjonowanie nie będzie powodowało przekraczania dopuszczalnych norm na najbliższych terenach podlegających ochronie akustycznej.

W wyniku eksploatacji obiektów przewiduje się powstawanie odpadów głównie z grupy: 13, 15, 16 i 20. Odpady gromadzone będą na terenie przedsięwzięcia w wyznaczonych miejscach, zabezpieczone przed czynnikami atmosferycznymi. Odpady będą gromadzone i przechowywane w celu zebrania przed transportem partii wysyłkowej o odpowiedniej wielkości, w odpowiednich opakowaniach i w warunkach uniemożliwiających negatywne oddziaływanie na środowisko. Transport odpadów do miejsc ich przetwarzania jest realizowany przez wyspecjalizowane firmy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w sposób niepowodujący zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi.

Zasilanie w wodę projektowanego przedsięwzięcia na cele bytowe zatrudnianych pracowników będzie możliwe poprzez istniejące przyłącze sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do dwóch szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności min. 10 m³. Ścieki technologiczne nie będą powstawać.

Wody opadowe z terenów utwardzonych będą odprowadzane do szczelnego zbiornika odparowującego po wcześniejszym podczyszczeniu na osadniku i lamelowym separatorze substancji ropopochodnych o przepustowości nominalnej 4,66 l/s. Wody deszczowe z dachu projektowanego budynku kierowane będą bezpośrednio do projektowanego zbiornika. Zbiornik zostanie zabezpieczony przed przypadkowym dostaniem się ludzi czy zwierząt.

Na terenie działek inwestycyjnych znajdują się również drzewa i krzewy, które kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu. Wycinka drzew została ograniczona do niezbędnego minimum. Do usunięcia przeznaczono do 65 szt. drzew. Wycinka drzew powinna być przeprowadzona poza okresem lęgowym, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie.



W celu przywrócenia równowagi przyrodniczej za usunięte drzewa, Wnioskodawca dokona nowych nasadzeń drzew.

Wnioskodawca dokona nasadzeń zamiennych w ilości nie mniejszej niż 111 szt. drzew. Preferowane będą gatunki rodzime, odporne na lokalne warunki glebowo-wodne, takie jak lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), klon zwyczajny (*Acer platanoides*), jarząb pospolity (*Sorbus aucuparia*) czy grab pospolity (*Carpinus betulus*). Nasadzenia drzew planuje się wykonać na terenie inwestycji, tak aby nasadzenia odpowiadały sąsiadującym gatunkom drzew. Materiał szkółkarski powinien być zgodny z gatunkiem i odmianą, wyrównany pod względem wysokości, kształtów koron i obwodów pni, o prostych pniach, symetrycznych koronach i dobrze ukształtowanych bryłach korzeniowych; w dobrej kondycji zdrowotnej, bez otarć kory, z zabliznionymi ranami, bez oznak chorób grzybowych i szkodników. Po dokonaniu nasadzeń należy zadbać o ich prawidłowe podlewanie.

W przypadku prowadzenia prac w pobliżu drzew i krzewów nie przeznaczonych do wycinki, drzewa i krzewy narażone na uszkodzenie należy zabezpieczyć na etapie realizacji przedsięwzięcia (np. poprzez oszalowanie deskami pni drzew lub wygrodzenie grup drzew i krzewów). Prace należy prowadzić tak, aby nie uszkodzić koron drzew. Podczas realizacji przedsięwzięcia należy dołożyć wszelkich starań, aby nie dopuścić do magazynowania ziemi, gruzu i odpadów w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów. Nie należy składować sprzętu i materiałów budowlanych pod koronami drzew. Roboty ziemne nie powinny powodować naruszenia i odkrywania systemów korzeniowych.

Wszystkie powstające odpady będą magazynowane w sposób selektywny, w specjalnie do tego przeznaczonych pojemnikach lub luzem, w zależności od rodzaju odpadu, a następnie przekazywane będą uprawnionym podmiotom do dalszego ich zagospodarowania.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie przy zastosowaniu przedstawionej technologii nie będzie wiązać się z ryzykiem wystąpienia katastrof naturalnych i budowlanych.

Analiza oddziaływania skumulowanego planowanego przedsięwzięcia z sąsiadującymi halami wykazała, że nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu oraz przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe.

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2026 r. poz. 13).

Najbliższymi obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 są położone w odległości ok. 9,3 km od planowanej inwestycji: obszar specjalnej ochrony ptaków Pradolina Warszawsko-Berlińska PLB100001 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Pradolina Bzury-Neru PLH100006. Z uwagi na rodzaj i charakterystykę, skalę przedsięwzięcia oraz odległość od ww. obszarów chronionych, inwestycja nie będzie miała znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Pozostałe obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zlokalizowane w promieniu 5 km od planowanej inwestycji to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej w odległości ok. 700 m,



- rezerwat przyrody Rawka w odległości ok. 3,4 km.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na znaczną odległość od ww. obszarów oraz krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji i brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie powinno mieć negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie, w tym na obszar Natura 2000.

Obszar przedsięwzięcia nie przecina, ani nie leży w zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym i/lub krajowym. Nie odnotowano również występowania lokalnych korytarzy ekologicznych.

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 difenylotery, 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 złagodzonych 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 difenylotery(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”.



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 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).

Z informacji zawartych w kip wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródłądowych. Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne i kulturowe, obszarami jezior, obszarami górskimi, obszarami leśnymi, obszarami wybrzeży, obszarami uzdrowisk oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej.

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.

Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia gminy wiejskiej Nieborów na rok 2024 wynosi 88,1 os./km².

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie realizowane oraz terenu z nim sąsiadującego. Przy założeniach przyjętych w kip, przedsięwzięcie będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

Po analizie dokumentacji dotyczącej przedmiotowego przedsięwzięcia, uwzględniając jego poszczególne fazy: realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji, z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę oraz usytuowanie, stwierdzono brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Przyjęte działania minimalizujące wskazane w kip oraz warunki określone w sentencji niniejszej decyzji będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac pod względem minimalizacji oddziaływania na środowisko. Przewidziane do zastosowania rozwiązania chroniące środowisko (techniczne jak i organizacyjne) pozwalają stwierdzić, że dotrzymane zostaną standardy środowiskowe. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie i życie ludzi, zarówno na jego terenie jak i poza nim. Mając na uwadze powyższe uwarunkowania stwierdzono, że nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach za pośrednictwem Wójta Gminy Nieborów w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Nieborów. 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 i nie przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o oświadczeniu o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oświadczeniu o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten może być przedłużony o cztery lata jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w tej decyzji.

Do zmiany niniejszej decyzji stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji środowiskowych, stosownie do art. 87 ustawy o oświadczeniu o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia - zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.).

WÓJT
mgr Jarosław Pąpuga

Otrzymują:

1. Inwestor – Fabryka Maszyn XCMG-Europa Sp. z o.o. (e-Doręczenia)
2. Pozostałe strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Łodzi (e-Doręczenia)
2. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Łowiczu (e-Doręczenia)
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu (e-Doręczenia)

Na podstawie części I pkt 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r., poz. 1154 ze zm.) za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w kwocie 205 zł.

31.03.2026 r.
Marta Wiśniewska
inspektor

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

pod nazwą: „Budowa budynku montowni wiertnic z częścią socjalną i biurową oraz niezbędną infrastrukturą, zlokalizowanej na działkach ewid. nr 348/1, 349/2, obręb Kompina, gm. Nieborów”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku montowni wiertnic z częścią socjalno-bytową oraz biurową, o powierzchni do 2870,0 m². Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działkach nr ew. 348/1 i 349/2, w miejscowości Kompina, gm. Nieborów. Planuje się, aby wjazd/wyjazd z terenu zakładu obsługiwany był jak dotychczas, poprzez wjazd z drogi powiatowej nr 2714E.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi ok. 4,34 ha (działka o nr ew. 348/1 – 2,754 ha, działka o nr ew. 349/2 – 1,583 ha).

Bilans powierzchni planowanej inwestycji będzie wynosił ($\pm 10\%$):

- powierzchnia zabudowy: 2870 m²,
- powierzchnia zbiornika na wody opadowe: 226,3 m²,
- powierzchnia utwardzeń: 3455 m².

Bilans powierzchni całej inwestycji po realizacji, włącznie z istniejącą zabudową ($\pm 10\%$):

- powierzchnia zabudowy: 9 342,7 m²,
- powierzchnia zbiornika na wody opadowe 226,3 m²:
- powierzchnia utwardzeń: 12 816,3 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: 21 014,7 m².

Zakres analizowanego przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę hali montowni z lakiernią i częścią socjalną o wysokości do 15 m,
- budowę szczelnego zbiornika odparowującego z separatorem substancji ropopochodnych i osadnikiem,
- budowę dwóch szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności ok. 10 m³ każdy,
- przebudowę instalacji kanalizacji deszczowej na terenie przedsięwzięcia,
- przebudowę instalacji wodociągowej, elektrycznej na terenie przedsięwzięcia.

Projektowany budynek montowni - będzie to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. W budynku wydzielone zostaną części funkcyjne: biurowo-socjalna, socjalna, kotłownia oraz magazyn opału, magazyn, hala montażowa. Hala montażowa wykonana zostanie w konstrukcji stalowej ze ścianami z płyty warstwowej z rdzeniem PIR, pokrycie dachu stanowić będzie blacha trapezowa, PIR i membrana lub papa, w dachu zamontowane będą świetliki. Część biurowa i socjalna będą odpowiednio murowane i żelbetowe ze stropodachami ze stropami żelbetowymi i dociepleniem. W hali montażowej planuje się zamontowanie czterech suwnic o udźwigu 5 t (2 suwnice) i 16 t (2 suwnice). Projektowany budynek wyposażony będzie w:

- wentylację mechaniczną – hala montowni,
- wentylację mechaniczną – magazyn,
- odsysacze spalin – hala montowni.

W nowoprojektowanej hali montowni będzie prowadzony montaż wiertnic. Po zakończeniu prac montażowych na stanowisku napełniania olejem do maszyny wlewane będą płyny eksploatacyjne – olej silnikowy, oleje przekładniowe, olej hydrauliczny, itp. Oleje nalewane będą z beczek. W hali będzie znajdować się do 6 sztuk beczek o pojemności 200 litrów każda. Silniki do montowni będą

przyjeżdżały już z olejem i przykręcone do ramy. W montowni nie będzie napełniania olejem silnika, ponieważ nie będą występowały prace związane ze złożeniem samego silnika. Napełniane będą tylko zbiorniki na olej w systemach hydraulicznych (napełnianie olejem będzie się odbywało grawitacyjnie, bez prac pod ciśnieniem). Na ostatnim stanowisku, po sprawdzeniu kompletności montażu, maszyna będzie uruchamiana (po uprzednim założeniu na wylot tłumika rury odsysacza spalin). Podczas próbnego uruchomienia na stanowisku sprawdzane będzie działanie poszczególnych zespołów maszyny i dokonywana regulacja parametrów pracy. Gotowa maszyna transportowana będzie z hali na stanowisko postojowe przed ekspedycją z zakładu. Proces technologiczny nie przewiduje lakierowania/malowania maszyn. Dostarczone elementy będą już pomalowane.

Budynek hali będzie wentylowany mechanicznie przy pomocy następujących urządzeń:

- 2 wentylatory dachowe o mocy akustycznej do 89 dB,
- 6 wentylatorów dachowych o mocy akustycznej do 90 dB,
- 3 wentylatory dachowe o mocy akustycznej do 86 dB.

Urządzenia te będą zlokalizowane na dachu ww. budynku.

Przewidywane ilości wykorzystywanej wody i energii na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wyniosą: woda – ok. 800 m³/rok, energia elektryczna – ok. 74 MWh, pellet – ok. 176 Mg/rok.

Woda na etapie realizacji będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej lub będzie dowożona na teren budowy beczkowozami. Woda na potrzeby bytowe będzie dostarczana w zbiornikach przenośnych toalet i/lub umywalni planowanych do zastosowania na zapleczu socjalnym budowy.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja odpadów. Etapy budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia prace budowlane uciążliwe akustycznie będą prowadzone w porze dziennej. Ponadto, na etapie realizacji będą stosowane środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z występowaniem emisji hałasu, pyłów i gazów do powietrza atmosferycznego, ścieków bytowych i przemysłowych oraz odpadów.

Projektowanymi źródłami emisji substancji do powietrza będzie emisja z kotłowni emitorem o średnicy 0,35 m na wysokość nie mniejszą niż 16 m oraz ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia.

W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia projektowanymi punktowymi źródłami hałasu będą wentylatory dachowe oraz ruch pojazdów na terenie zakładu. Przedstawione w kíp wyniki obliczeń wskazują, że planowane przedsięwzięcie nie będzie powodowało ponadnormatywnego oddziaływania na klimat akustyczny w swoim otoczeniu. Jego funkcjonowanie

nie będzie powodowało przekraczania dopuszczalnych norm na najbliższych terenach podlegających ochronie akustycznej.

W wyniku eksploatacji obiektów przewiduje się powstawanie odpadów głównie z grupy: 13, 15, 16 i 20. Odpady gromadzone będą na terenie przedsięwzięcia w wyznaczonych miejscach, zabezpieczone przed czynnikami atmosferycznymi. Odpady będą gromadzone i przechowywane w celu zebrania przed transportem partii wysyłkowej o odpowiedniej wielkości, w odpowiednich opakowaniach i w warunkach uniemożliwiających negatywne oddziaływanie na środowisko. Transport odpadów do miejsc ich przetwarzania jest realizowany przez wyspecjalizowane firmy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w sposób niepowodujący zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi.

Zasilanie w wodę projektowanego przedsięwzięcia na cele bytowe zatrudnianych pracowników będzie możliwe poprzez istniejące przyłącze sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do dwóch szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności min. 10 m³. Ścieki technologiczne nie będą powstawać.

Wody opadowe z terenów utwardzonych będą odprowadzane do szczelnego zbiornika odparowującego po wcześniejszym podczyszczeniu na osadniku i lamelowym separatorze substancji ropopochodnych o przepustowości nominalnej 4,66 l/s. Wody deszczowe z dachu projektowanego budynku kierowane będą bezpośrednio do projektowanego zbiornika. Zbiornik zostanie zabezpieczony przed przypadkowym dostaniem się ludzi czy zwierząt.

Wycinka drzew została ograniczona do niezbędnego minimum. Do usunięcia przeznaczono do 65 szt. drzew. Wycinka drzew powinna być przeprowadzona poza okresem lęgowym, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. W celu przywrócenia równowagi przyrodniczej za usunięte drzewa, Wnioskodawca dokona nowych nasadzeń drzew zamiennych w ilości nie mniejszej niż 111 szt. drzew. Preferowane będą gatunki rodzime, odporne na lokalne warunki glebowo-wodne.

Analizowany zakład będzie pracować 5 dni w tygodniu w systemie jednozmianowym. Na hali montażowej będą pracować tylko mężczyźni. Zatrudnienie na hali wynosić będzie do 20 osób. Szacowane zatrudnienie w części biurowej (część północna) - 6-8 mężczyzn i 3 kobiety.

WÓJT
mgr Jarosław Papuga

31.03.2026 roku
Marta Wiśniewska
inspektor

