



URZĄD GMINY TERESIN
Biuro Obsługi Mieszkańców
Wpłynęło dnia 22.01.21
L.dz. 0065 załączniki szt.
podpis

Kol. Symański

Łowicz, dnia 8 stycznia 2021 r.

**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

**Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Łowiczu**

WA.ZZŚ.5.435.1.691.2020.MS

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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 283, ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, a także § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b i e pkt 54 lit. b, pkt. 58 lit. b oraz 83 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), w nawiązaniu do wystąpienia Wójta Gminy Teresin z dnia 1 grudnia 2020 r., znak: MIS.6220.1.2020 w sprawie administracyjnej zainicjowanej wnioskiem Pani Katarzyny Giersz reprezentującej Panattoni development Europe Sp. z o.o. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po przeanalizowaniu ww. wniosku wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia,

- I. **wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia pn. „Budowa i eksploatacja zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na częściach działek ewidencyjnych nr. 73/1 i 73/5 w obrębie miejscowości Teresin Gaj, powiat sochaczewski”, 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) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;
 - 2) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, wskazać na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
 - 3) teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
 - 4) 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;
 - 5) na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz na cele bytowe dostarczać beczkowozami, ewentualnie pobierać z sieci wodociągowej;
 - 6) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód do odbiorników 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;
 - 7) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do przewoźnych toalet, nie dopuścić do ich przepełnienia (systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty);

- 8) w przypadku stwierdzenia konieczności 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 pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 9) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 10) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
- 11) na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej;
- 12) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, na których mogą występować zanieczyszczenia, odprowadzać do zbiornika (lub zbiorników) retencyjnego; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód; zastosować urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych i osadnik zawieszin) dla ww. wód;
- 13) na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej; do czasu wykonania przyłącza do sieci, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 14) na etapie eksploatacji ścieki przemysłowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 15) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 16) glikol przechowywać w szczelnym dwupłaszczowym zbiorniku posadowionym na utwardzonej powierzchni.

UZASADNIENIE

Pani Katarzyna Giersz w imieniu Panattoni Development Europe Sp. z o.o., pismem z dnia 2 października 2020 r., wystąpiła do Wójta Gminy Teresin z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do pisma dołączono m.in. kartę informacyjną przedsięwzięcia.

Wg informacji Wójta Gminy Teresin dla terenu planowanej inwestycji jest obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/192/09 Rady Gminy Teresin z dnia 30 stycznia 2009 r.

Na podstawie art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy ooś Wójt Gminy Teresin wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu z prośbą o opinię dla przedsięwzięcia pn. „Budowa i eksploatacja zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na częściach działek ewidencyjnych nr. 73/1 i 73/5 w obrębie miejscowości Teresin Gaj, powiat sochaczewski”.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie i eksploatacji zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Inwestycja będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 7,7 ha, na którą składać się będzie: powierzchnia zabudowy - ok. 6,1 ha, powierzchnia hali – ok. 3,05 ha, towarzysząca infrastruktura hali m.in. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiorników ppoż. - ok. 0,65 ha, miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ok. 2,4 ha oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 1,6 ha - powierzchnia biologicznie czynna. Na obecnym etapie inwestycji przewiduje się realizację jednej hali o powierzchni ok. 3,05 ha, w której skład wejdą: jednokondygnacyjna przestrzeń magazynowo-usługowo-produkcyjna o powierzchni ok. 3 ha, dwu-kondygnacyjna przestrzeń socjalno-administracyjna o powierzchni - ok. 0,05 ha (dwie kondygnacje). Oprócz hali na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody, pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe w dokach i poza dokami. Działalność, jaką planuje się uruchomić w obiekcie to

działalność polegająca na składowaniu, magazynowaniu i kompletacji towarów suchych (produktów: spożywczych, niespożywczych - w tym chemii gospodarstwa domowego, aerozoli, wyrobów alkoholowych - w tym spirytusowych oraz przyborów i materiałów ładunkowych drewnianych i plastikowych, chłodzonych i mrożonych, z wykorzystaniem systemów automatyki magazynowej, a także przeładunku towarów chłodzonych i mrożonych oraz ich dystrybucji do jednostek handlowych, innych magazynów, terminali przeładunkowych. Na terenie obiektu przewiduje się również zbieranie surowców wtórnych oraz zwrotów z jednostek handlowych, współpracujących z podmiotem użytkującym halę. Zbierane oraz wytwarzane w związku z procedowanym przedsięwzięciem odpady będą belowane, parsowane, zgniatane, w celu przygotowania ich do transportu. Do procesu belowania będzie używana belownica i/lub zgniatarka.

Po analizie dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, Dyrektor Zarządu Zlewni 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.

Do realizacji przedsięwzięcia stosowany będzie sprawny technicznie sprzęt i maszyny budowlane. Teren budowy będzie wyposażony w sorbenty substancji ropopochodnych na wypadek ewentualnego wycieku. Zaplecze budowy będzie wyposażone w przewoźne toalety, opróżniane przez uprawnione podmioty. Na etapie eksploatacji woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej, do momentu wykonania przyłącza ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez uprawnione podmioty. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do zbiornika (lub zbiorników) retencyjnego z możliwością odprowadzania do gruntu, rowu melioracyjnego lub ciekłu Teresinka. Przed odprowadzeniem wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych. Odpady będą magazynowane na utwardzonym placu magazynowym na zewnątrz hali o powierzchni do 120 m² oraz 260 m², jak również w wyznaczonym miejscu wewnątrz hali o powierzchni do 200 m², w sposób uwzględniający właściwości chemiczne i fizyczne odpadów, w tym stan skupienia, oraz zagrożenia, które mogą powodować te odpady. Ścieki przemysłowe z mycia pojemników i przyborów ładunkowych, w ilości ok. 250 m³/miesiąc, będą podczyszczane w separatorze tłuszczów, a następnie odprowadzane poprzez własny system kanalizacji realizowany tylko na potrzeby części hali wyznaczonych pod myjnie do min. 3 szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych. Glikol do urządzeń chłodniczych przechowywany będzie w szczelnym dwupłaszczowym zbiorniku, ustawionym na utwardzonej powierzchni.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łąkowych oraz przy ujściu rzek.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW200017272889 Teresinka.

Dla JCWP Teresinka stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych lub podziemnych.

Uznać należy, iż powyższe rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych. Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065, której stan chemiczny

i ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Wyżej wskazana JCWPd nie uzyskała odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych.

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

Przedmiotowa inwestycja nie narusza ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły (rozporządzenie nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – Dz. U. Województwa Mazowieckiego poz. 3449 z późn. zm.).

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami góorskimi i leśnymi.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

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

DYREKTOR
Krzysztof Kotodziejczyk

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Teresin, ul. Zielona 20, 96-515 Teresin
2. a/a

