



**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

**Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Łowiczu**

WL.ZZŚ.4901.52.2025.KS

Wojciech...

Łowicz, dnia 6 marca 2025 r.

URZĄD GMINY TERESIN
Biuro Obsługi Mieszkańców

Wpłynęło dnia 12.03.2025

L.dz. 2953 załączniki szt.

..... sygnatury

**Wójt Gminy Teresin
ul. Zielona 20
96-515 Teresin**

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 (tj. Dz. U. z 2024. poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, a także § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b, pkt 54 lit. b oraz pkt 58 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 ze zm.), nawiązując do wystąpienia Wójta Gminy Teresin z dnia 3 lutego 2025 r. (data wpływu do tutejszego organu w dniu 10 lutego 2025 r.), znak: MIS.6220.11.2024, 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 hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną na działkach ew. nr 41/4, 42/7, 43/7 i 44 obręb 0004 Gaj, gmina Teresin”, 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) w przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 389 pkt 6, w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.);
 - 2) na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
 - 3) 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 lub mat gumowych), zabezpieczającym przed potencjalnym wyciekiem substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 4) 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;
 - 5) stosować materiały budowlano-montażowe oraz elementy prefabrykowane posiadające atesty i odpowiednie normy;
 - 6) ewentualne naprawy i konserwacje sprzętu i maszyn budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji, tj. w specjalistycznych stacjach serwisowych;
 - 7) teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw i substancji;
 - 8) 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;
 - 9) zakazuje się tankowania maszyn budowlanych oraz napraw sprzętu wykorzystywanego na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji przy wykopach;
 - 10) 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 wyposażyć dodatkowo w sorbent (i pojemnik na zużyty sorbent), celem neutralizacji ewentualnego wycieku paliwa,
 - 11) w celu utrzymania porządku oraz zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym – koła wszystkich pojazdów opuszczających teren budowy oczyszczać z zanieczyszczeń;
 - 12) prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
 - 13) 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;
 - 14) 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 decyzji pozwolenia wodnoprawnego – zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087, ze zm.), jeżeli jest prawem wymagane;
 - 15) 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;
- 16) na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na własny teren biologicznie czynny; 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;
 - 17) na etapie realizacji wodę pobierać z sieci wodociągowej na warunkach określonych z gestorem sieci;
 - 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 te opróżniać w miarę potrzeb przez wyspecjalizowaną firmę, która wywozić będzie ścieki na oczyszczalnię ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników);
 - 19) na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe i technologiczne odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, a następnie opróżniać przez wyspecjalizowaną firmę; w przypadku uzyskania warunków przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki, po realizacji przyłącza, odprowadzać do tej kanalizacji sanitarnej;
 - 20) na etapie eksploatacji wodę pobierać z sieci wodociągowej na warunkach określonych z gestorem sieci;
 - 21) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów, terenów utwardzonych oraz parkingów odprowadzać do zbiornika retencyjnego naziemnego lub podziemnego, a następnie do kanalizacji lub rowu melioracyjnego lub rozsączać bezpośrednio do gruntu lub poprzez studnie chłonne i/lub odparowywać; odprowadzenie ww. wód prowadzić zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji warunkami technicznymi przyłączeniowymi i zgodami wodnoprawnymi; 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;
 - 22) zastosować urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem) dla ww. wód na których mogą występować zanieczyszczenia (tereny utwardzone); ww. 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);
 - 23) nadmiar wód opadowych i roztopowych ze zbiornika retencyjnego odpompować i wywieźć za pomocą taboru asenizacyjnego na oczyszczalnię ścieków;
 - 24) system wodno-ściekowy oraz urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji, w celu sprawnego działania tych urządzeń i wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków przemysłowych; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;
 - 25) tereny narażone na zanieczyszczenia (np. drogi, parkingi) wykonać jako nawierzchnie szczelne (utwardzone);

- 26) nawierzchnie utwardzone ukształtować w sposób zapewniający właściwy odpływ wód opadowych i roztopowych tj. ze spadkiem do kratek;
- 27) prowadzić regularne okresowe oczyszczanie wpustów ulicznych i odwodnień liniowych;
- 28) zbiorniki na paliwo, olej napędowy i LNG wraz z wyposażeniem, zlokalizować w wyznaczonym i utwardzonym miejscu na terenie inwestycji; napełnianie zbiorników prowadzić pod nadzorem upoważnionej i przeszkolonej osoby; wykonywać kontrolę szczelności zbiorników w ramach obowiązkowych badań technicznych;
- 29) agregat prądotwórczy zlokalizować na utwardzonej, szczelnej powierzchni, wyposażone w zbiorniki dwupłaszczowe na paliwo;
- 30) na terenie wokół zbiorników nie gromadzić materiałów łatwopalnych; instalację wyposażyć w gaśnicę proszkową oraz substancje neutralizujące ewentualne wycieki;
- 31) 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 przyzmach 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;po uzbieraniu partii transportowej odpady przekazywać uprawnionemu odbiorcy celem dalszego zagospodarowania;
- 33) na realizację oraz eksploatację inwestycji należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Teresin, pismem z dnia 3 lutego 2025 r. (data wpływu do tutejszego organu w dniu 10 lutego 2025 r.), znak: MIS.6220.11.2024, 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 hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną na działkach ew. nr 41/4, 42/7, 43/7 i 44 obręb 0004 Gaj, gmina Teresin”. Do ww. pisma załączono m.in. KIP oraz kopię wniosku Inwestora.

Zgodnie z informacją udzieloną przez Wójta Gminy Teresin dla terenu planowanej inwestycji obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzony:

- Uchwałą Nr LXIX/507/2023 z dnia 17 marca 2023 r. przez Radę Gminy Teresin dla działki nr 41/4, 42/7 oraz 43/7, obręb 0004 Gaj;
- Uchwałą Nr IV/16/06 z dnia 31 marca 2006 r. przez Radę Gminy Teresin dla działki północnego fragmentu działki nr 43/7 obręb 0004 Gaj;

Po analizie dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy o oś, 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 z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087, ze zm.) zwanej dalej *ustawą Prawo Wodne*.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54 lit. b oraz pkt 58 lit. b rozporządzenia RM.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie obiektu magazynowo – produkcyjnego przeznaczonego głównie do magazynowania materiałów oraz prostych czynności usługowych na działkach ew. nr 41/4, 42/7, 43/7 i 44 obręb 0004 Gaj, gmina Teresin. Obecnie teren inwestycji ma charakter nieużytku rolnego zarastającego głównie nawłocią.

Bilans powierzchni:

Powierzchnia terenu inwestycji	72958 m²	100 %
Powierzchnia zabudowy:	31281 m²	42,9 %
• Hala magazynowo-produkcyjna	31115 m ²	
• Portiernia	22 m ²	
• Pompownia pożarowa	144 m ²	
Powierzchnie utwardzone, budowle i urządzenia budowlane:	17160 m²	23,5 %
• Agregat prądotwórczy	12,5 m ²	
• Zbiornik retencyjny (po górnej krawędzi skarpy)	1000 m ²	
• Wiata rowerowa	37 m ²	
• Wiata dla palących	14 m ²	
• Zbiornik pożarowy naziemny (po fundamencie)	175 m ²	
• Chodniki	682 m ²	
• Parkingi	1968 m ²	
• Place manewrowe i drogi	13272 m ²	
Powierzchnia biologicznie czynna	24517 m²	33,6 %

Projektowana inwestycja zakłada budowę:

- a) hali magazynowo-usługowo-produkcyjnej z zapleciami socjalno-biurowymi, pomieszczeniami technicznymi oraz miejscami załadowczo-rozładowczymi i towarzyszącą infrastrukturą drogową oraz techniczną,
- b) portierni,
- c) pompowni wraz z pomieszczeniem technicznym i zapleczem socjalno-biurowym oraz ze zbiornikiem do celów ppoż.,
- d) zbiornika retencyjnego,
- e) terenów komunikacyjnych (place manewrowe, chodniki i parkingi),
- f) instalacje wewnętrzne, w tym: centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, wentylacyjne, odgromowe, wody ppoż. (instalacja tryskaczowa, hydranty), klimatyzacja, teletechnika,
- g) infrastruktura techniczna tj.: instalacja energetyczna (w tym ogniwa fotowoltaiczne), instalacja wodociągowa (w tym instalacja ppoż.,-tryskaczowa, hydranty), instalacja kanalizacyjna (montaż zbiornika/ów (szamba/szamb) lub do kanalizacji po zrealizowaniu przyłącza, instalacja deszczowa, instalacja teletechniczna, instalacja odgromowa, instalacja wentylacyjna,
- h) ogrodzenie terenu,
- i) wiaty: śmietnikowej, dla palaczy, na rowery, na palety itp.

Ze względu na planowaną technologię, posadowienie budynków będzie zrealizowane bezpośrednio lub pośrednio za pomocą pali fundamentowych lub innego posadowienia pośredniego w zależności od warunków gruntowych. Planuje się zlokalizować na dachach budynków systemy fotowoltaiczne. Układ komunikacyjny na terenie zakładu zostanie przygotowany głównie dla ruchu samochodów ciężarowych i dostawczych. Wszystkie dojazdy i place manewrowe to trakty pieszo-jezdne. W związku z realizacją inwestycji planowane jest utworzenie około 110 miejsc parkingowych dla pojazdów do 3,5 tony. Zostaną również wyznaczone miejsca postojowe dla pojazdów ciężarowych w ilości ok. 40 przy dokach rozładowych i bramach. Powierzchnia użytkowa parkingów samochodowych, miejsc postojowych wraz z infrastrukturą wyniesie: ok. 1,7 ha, natomiast zaplanowany układ dróg wewnętrznych będzie o łącznej długości ok. 0,75 km. W obiekcie zainstalowane zostaną wentylatory, centrale wentylacyjne, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, klimatyzatory, agregaty chłodnicze, urządzenia chłodnicze oraz urządzenia gazowe (promienniki / nagrzewnice gazowe - hala). Opcjonalnie w pomieszczeniach biurowych przewiduje się instalację kotłów gazowych. Dla funkcjonowania obiektów projektuje się przyłącza i sieci: kanalizacji, wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

Zakłada się możliwość zastosowania agregatów prądotwórczych, służących jako awaryjne źródło prądu w razie awarii sieci zasilania. Ewentualny/e agregat/y będzie/będą zlokalizowany/e na zewnątrz lub w wydzielonym pożarowo pomieszczeniu wewnątrz hal. Standardowym elementem wyposażenia w/w agregatów będzie/będą zbiornik/ki zapasu paliwa na ok. 6 do 8 godz. pracy znamionowej o pojemności około 1000 L dla każdego agregatu /2 szt./. Dodatkowo powstaną zbiorniki na olej napędowy umieszczone wewnątrz pompowni ppoż. o pojemności powyżej 3 m³. Inwestycja będzie wyposażona w zespół zbiorników naziemnych (max. 4 szt.) do magazynowania LNG, gdzie łączna pojemność tych zbiorników będzie wynosić do 80 m³ (do 50 Mg) oraz instalację do transportu ww. gazu do instalacji grzewczej wewnątrz budynku przemysłowo-magazynowo-usługowego. Zbiorniki

powstaną wyłącznie w sytuacji, gdy nie będzie możliwe/nie będzie opłacalne wykorzystanie gazu ziemnego w zakładanym zapotrzebowaniu.

W analizowanej hali magazynowane będą towary o charakterze uniwersalnym takie jak np.: produkty z papieru i kartonu, materiały biurowe, sprzęt i elementy AGD, elementy/produkty stalowe, elementy/części samochodowe, elementy plastikowe, farmaceutyki, produkty spożywcze, produkty przemysłowe (w tym chemia gospodarcza: proszki do prania, mydła, artykuły higieniczne itp.). Towary magazynowane będą na paletach i dostarczane do obiektów oraz z nich odbierane transportem samochodowym, rozładowywanym/załadowywanym w dokach lub bramach. Projektowane obiekty mogą być przeznaczony do wynajmu powierzchni celem wykonywania usług (np. konfekcjonowanie towarów), magazynowania i dystrybucji (logistyki) np. artykułów przemysłowych o dużych gabarytach czy towarów typu np. części samochodowe, podzespoły maszyn, artykuły drogeryjne, wyroby i półwyroby z tworzyw sztucznych, i innych zależnie od wymogów dzierżawcy powierzchni magazynowej. Wszystkie towary i produkty dostarczane oraz składowane będą w opakowaniach. W ramach dystrybucji towarów przewiduje się przygotowanie towarów przed ich załadunkiem i ekspedycją polegające na sortowaniu, metkowaniu, pakowaniu i kompletacji.

Usługi/produkcja, które mogą zostać uruchomione w częściach obiektów na terenie inwestycji mogą polegać na obróbce materiałów pod zamówienia konkretnych klientów, mogą to być np. elementy, wymagające drobnego cięcia – np. komponenty do produkcji samochodów. Na zamówienie klienta w obiekcie może być prowadzony montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych. W częściach obiektu, przeznaczonych na działalność usługową mogą odbywać się procesy usługowe np., polegające na obróbce materiałów przy użyciu nożyc krążkowych, polegające na ciągnięciu, gratowaniu taśm, spawaniu stali, obróbce CNC, ponadto odbywać się będzie kontrola jakości przy użyciu maszyn zrywających próbki a dalej pakowanie, magazynowanie oraz wysyłka. W obiekcie na zamówienie klienta może odbywać się montaż komponentów plastikowych, stalowych z półproduktów na produkt końcowy, gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych. Prace montażowe komponentów będą wykonywane ręcznie na stołach przy użyciu prostych narzędzi ręcznych oraz zmechanizowanych. Rozładunek i załadunek odbywać się będzie przez doki załadownicze z fartuchem ochronnym, także rampy wjazdowe. Do transportu palet na terenie hali służyć będą wózki elektryczne, ewentualnie również wyposażone w akumulatory żelowe (wózki nowszej generacji).

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Pisia Gągolina od Okrzeszy do ujścia o kodzie RW2000112727699. JCWP posiada status naturalnej części wód o ogólnym złym stanie. Jest to część wód z umiarkowanym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego. Wskaźnik, który determinuje umiarkowany stan ekologiczny to fitobentos. JCWP jest monitorowana. Osiągnięcie celów środowiskowych dla wskazanej części wód oceniono jako zagrożone. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie umiarkowanego stanu ekologicznego poprzez złagodzone wskaźniki: [IO], pozostałe wskaźniki II klasa jakości, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 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:

IO. 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. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych obejmujących gospodarkę ściekową. Działania uzupełniające to kształtowanie stosunków wodnych w zlewni JCWP.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych, zwanej dalej JCWPd, oznaczonym kodem PLGW200065. 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 reambulację dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych głównego zbiornika wód podziemnych.

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

Do realizacji przedsięwzięcia stosowany będzie sprawny technicznie sprzęt i maszyny budowlane. Teren inwestycji wyposażony będzie w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw i substancji. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjęte będą natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu i przekazanie go podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji. Masy ziemne zostaną wykorzystane do niwelacji terenu lub przekazane uprawnionym podmiotom do ich dalszego zagospodarowania zgodnie z ustawą o odpadach. Podczas wykonywania fundamentów budynków konieczne może się okazać odwadnianie wykopów wyłącznie z wód opadowych. W przypadku odprowadzenia wód z odwadniania wykopów zostaną one odprowadzone do wewnętrznej kanalizacji sanitarnej). Ww. wody mają charakter wód gruntowych pochodzących z odwodnienia wykopu fundamentowego w związku z realizacją inwestycji. Zostaną odebrane wozami asenizacyjnymi do dalszego zagospodarowania. Zapotrzebowanie na wodę na etapie budowy będzie realizowane z wykorzystaniem przyłącza wodociągowego dostarczającego wodę na teren inwestycji. Ścieki bytowe podczas realizacji inwestycji będą odprowadzone do szczelnego, bezodpływowego zbiornika i będą odpierane przez firmę asenizacyjną. Magazynowane ewentualnie materiały sypkie, takie jak piasek, grysy, mączki, kruszywa – o ile nie są przechowywane w silosach –zabezpieczone będą przed nadmiernym pyleniem i rozprzestrzenianiem się pyłów po sąsiednim terenie. Wszystkie odpady magazynowane będą selektywnie w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji, na utwardzonym placu zapewniającym bezpieczne dla środowiska ich gromadzenie. Odpady będą tymczasowo przechowywane w pojemnikach lub kontenerach dostosowanych do ich składu, właściwości oraz ilości, po czym będą przekazywane do zagospodarowania upoważnionym posiadaczom, zgodnie z wymaganiami ustawy o odpadach.

Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych oraz parkingów będą odprowadzane, po podczyszczeniu w separatorze, do zbiornika retencyjnego naziemnego lub podziemnego, a następnie:

- odprowadzone do kanalizacji lub rowu melioracyjnego lub
- rozsączenie z odprowadzeniem do gruntu bezpośrednio lub poprzez studnie chłonne i/lub odparowywane.

Zakłada się również możliwość częściowej lub całkowitej retencji rurowej. Docelowa pojemność oraz rodzaj zbiornika retencyjnego będzie dobrana na etapie sporządzania projektu budowlanego przy uwzględnieniu warunków technicznych od gestora sieci/zarządcy rowu oraz deszczy nawalnych. Zakładana sumaryczna pojemność zbiornika min. 1520 m³. Powstanie również zbiornik przeciwpożarowy o poj. min. 1100 m³ wraz z odpowiednią pompownią ppoż. Na etapie eksploatacji woda pobierana będzie z sieci wodociągowej na warunkach określonych z gestorem sieci. Ścieki sanitarne (bytowo-socjalne) podczas eksploatacji inwestycji odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych, a docelowo do kanalizacji sanitarnej. Wytworzone odpady będą magazynowane selektywnie, w wyznaczonych miejscach, w odpowiednich kontenerach i pojemnikach dostarczanych przez firmę zewnętrzną zajmującą się działalnością w zakresie gospodarki odpadami. Odpady będą magazynowane w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Miejsce magazynowania odpadów zostanie odpowiednio oznaczone oraz wyposażone w sprzęt gaśniczy. Poszczególne kontenery/pojemniki zostaną odpowiednio odpisane zgodnie z obowiązującym katalogiem odpadów. Zebrane odpady będą przekazywane jedynie podmiotom, które posiadają stosowne zezwolenia na zbieranie, transport oraz dalsze zagospodarowanie odpadów wydane przez właściwe organy ochrony środowiska. Zaprojektowano utwardzone place do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi w odległości większej niż 10 m od okien i drzwi do budynków biurowych, większej niż 3 m od granicy działki budowlanej oraz w odległości nie większej niż 80 m od najdalszego wejścia do budynku biurowego. Na etapie eksploatacji sprawdzana będzie szczelność instalacji i usuwanie ewentualnych usterek niekontrolowanych wycieków. Separatory będą okresowo kontrolowane (raz na pół roku). Parkingi oraz hale usługowo-magazynowe wykonane zostaną jako szczelne nawierzchnie. Z uwagi na dobrany agregat z zbiornikiem dwupłaszczowym nie przewiduje się wanny wychytowej.

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).

Planowana inwestycja położona jest poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi 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.

Na terenie przeznaczonym do zagospodarowania występuje sieć drenarska. Zmiana sposobu użytkowania terenu może wiązać się ze złożeniem przez Inwestor do Państwowego Gospodarstwa

Wodnego Wody Polskie – właściwego zarządu zlewni – wniosku o wydanie decyzji na wykonanie przebudowy bądź rozbiórki ww. urządzeń w granicach terenu inwestycji.

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 można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie, zarówno w fazie eksploatacji, jak i w fazie realizacji, 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.

Z up. Dyrektora

p.o. Z-CY DYREKTORA
Roman Wodzyński

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a