



Łowicz, 20 kwietnia 2021 r.

**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

**Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Łowiczu**

WA.ZZŚ.5.435.1.69.2020:KP



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, pkt 54 lit. b oraz pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 18394), w nawiązaniu do wystąpienia Burmistrza Mszczonowa z dnia 18 stycznia 2021 r., znak: G.6220.28.2020.RW, uzupełnionego pismem z dnia 23 marca 2021 r., o tym samym znaku w sprawie administracyjnej zainicjowanej wnioskiem Pani Katarzyny Giersz reprezentującej Panattoni 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 magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami biurowo-socjalnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 1636/1, 1636/7, 1637/2, 1638/2 oraz na części działki nr 1634/13, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie”, 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 uszczelnionym 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;
 - 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 szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty,
 - 8) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych,

w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych / igłofiltrów), 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) zdjąć wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekі wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
- 11) na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z gminnej sieci wodociągowej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza pobierać z własnego ujęcia wód podziemnych;
- 12) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzać szczelną kanalizacją do zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania wód do gruntu w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub rowów melioracyjnych/cieków powierzchniowych/kanałów i/lub urządzeń wodnych i/lub miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 13) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i parkingów odprowadzać do szczelnej kanalizacji deszczowej do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika a następnie separatora i po podczyszczeniu do zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania wód do gruntu w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub rowów melioracyjnych/cieków powierzchniowych/kanałów i/lub urządzeń wodnych i/lub miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 14) na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
- 15) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

UZASADNIENIE

Pani Katarzyna Giersz w imieniu Panattoni Europe Sp. z o.o., wystąpiła do Burmistrza Mszczonowa o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do pisma dołączono m.in. kartę informacyjną przedsięwzięcia.

Wg informacji Burmistrza Mszczonowa dla terenu planowanej inwestycji jest obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XII/70/07 z dnia 27 czerwca 2007 roku oraz uchwałą Nr XIX/151/04 z 28 maja 2004r. zatwierdzonych przez Radę Miejską w Mszczonowie.

Na podstawie art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy ooś Burmistrz Mszczonowa wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu z prośbą o opinię dla przedsięwzięcia pn. „Budowa i eksploatacja zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami biurowo-socjalnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 1636/1, 1636/7, 1637/2, 1638/2 oraz na części działki nr 1634/13, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie”.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. Przedsięwzięcie będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 7,0 ha, na którą składać się będzie powierzchnia zabudowy - ok. 5,6 ha, powierzchnia hali – ok. 3,25 ha, towarzysząca infrastruktura hali m.in. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiorników ppoż. - ok. 0,65 ha, miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ok. 1,7 ha oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 1,4 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna. Hala magazynowo-usługowo-produkcyjna, będzie jednokondygnacyjnym budynkiem o konstrukcji stalowej, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych, przykryta dachem płaskim, pomalowana w niejaskrawych kolorach, o minimalnej

wysokości 11,9 m. 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 w ilości maksymalnie 345 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych; maksymalnie 20 szt. miejsc postojowych dla samochodów dostawczych typu VAN; maksymalnie 60 szt. miejsc postojowych w dokach. Powierzchnie użytkowe parkingów samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą obejmować będą miejsca postojowe samochodów osobowych oraz miejsca postojowe w dokach dla samochodów ciężarowych o łącznej powierzchni ok. 0,8 ha, tow. infrastruktura ok. 0,9 ha czyli łącznie ok. 1,7 ha. Inwestycja będzie realizowana jednocześnie lub etapami.

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.

Pobór wody na cele socjalno-bytowe odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wód podziemnych. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych, atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza do gminnej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe i roztopowe terenu inwestycji przed odprowadzeniem ich do odbiornika będą retencjonowane w zbiorniku retencyjnym natomiast wody opadowe i roztopowe z placów parkingowych i manewrowych podczyszczane będą w separatorze substancji ropopochodnych. Nawierzchnie utwardzone będą ukształtowane w sposób zapewniający właściwy odpływ wód opadowych tj. ze spadkiem do kratek. Wykonanie ciągów komunikacyjnych z kostki brukowej zapewniającej spowolnienie odpływu wód. Powstające w trakcie funkcjonowania projektowanego obiektu odpady będą wstępnie magazynowane w sposób selektywny. Wszystkie odpady będą odbierane przez uprawnione podmioty - specjalistyczne firmy posiadające zezwolenia w tym zakresie. W trakcie prac budowlanych będą używane jedynie maszyny i urządzenia będące wyłącznie w dobrym stanie technicznym i posiadające ważne przeglądy. Przeglądy serwisowe, wymiany filtrów olejowych oraz olejów przepracowanych w pracujących na palcu budowy maszynach i samochodach będą dokonywane w punktach serwisowych działających poza placem budowy, co zabezpieczy środowisko przed ewentualnymi rozlewami substancji ropopochodnych. Na terenie inwestycji zostanie wydzielone miejsce na potrzeby awaryjnych napraw sprzętu używanego w trakcie budowy, wyłożone folią, na których zostaną ułożone płyty betonowe. Teren przedsięwzięcia na etapie budowy zostanie wyposażony w środki do pochłaniania substancji ropopochodnych (sorbenty w tym maty sorpcyjne), a w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancjami zanieczyszczenie zostanie niezwłocznie usunięte jako odpad niebezpieczny. Zużyte środki do pochłaniania substancji ropopochodnych zostaną przekazane do utylizacji uprawnionemu odbiorcy.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000172727631 Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą.

Dla JCWP Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. 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 komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia 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 2021.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych i 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 PLGW2000065, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

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 Kołodziejczyk

Otrzymują:

1. Burmistrz Mszczonowa, Plac Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów
2. a/a