

WYKAZ UWAG

w sprawie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce
nr ewid. 383, obręb Miasto Mikołajki, gmina Mikołajki

Tab. 1. Wykaz uwag

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa instytucji lub nazwa organu	Data wpływu uwagi	Uwagi
1	2	3	4
1	Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Dąbrowskiego 7, 11-730 Mikołajki	08.05.2025 r.	Jak w załączniku

Załączniki: uwagi wymienione w wykazie.

BURMISTRZ

Piotr Jakubowski
Burmistrz Miasta Mikołajki

Mikołajki 07.05.2025



Burmistrz
Miasta Mikołajki
Ul. Kolejowa 7
11-730 Mikołajki

Dotyczy: Pismo znak: PPGN.067.5.2025 z dnia 18.04.2025r

W związku z prośbą o wyrażenie opinii w sprawie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr ewid. 383, obręb Miasto Mikołajki, gmina Mikołajki w tym w szczególności w zakresie sposobu odprowadzania wód opadowych z terenu inwestycji Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Mikołajkach przedstawia swoje stanowisko.

Planowana do realizacji inwestycja na działce nr ewid. 383 znajduje się w bezpośredniej bliskości ujęcia wody w Mikołajkach zlokalizowanego na działce nr 386/8 obręb Mikołajki. Teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Mikołajki gm. Mikołajki został ustanowiony decyzją z dnia 29 czerwca 2018 r. przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Giżycku (znak: BI.ZUZ.3.421.80-60.2018.EC). Ustanowiona została strefa obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej na dz. nr geod. 386/8 obręb Mikołajki gm. Mikołajki, należącego do Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. Z o.o. w Mikołajkach, dla:

- Studni nr 1A składającego się z obszaru w formie wieloboku
- Studni nr 2A składającego się z obszaru w formie
- Studni nr 4 składającego się z obszaru w formie wieloboku

zgodnie z zapisami w w/w decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Giżycku.

Budowa geologiczna rejonu ujęcia jest rozpoznana do głębokości 60,0 m w obrębie utworów czwartorzędowych. Utwory te występują głównie w postaci piasków o różnej granulacji, żwirów i gliny zwałowej.

Generalnie w profilach geologicznych od powierzchni do głębokości 4 – 5,6 m występuje warstwa gliny piaszczystej (studnie nr 1A, 3A i 4). Następnie do głębokości 14,0 – 16,0 m występują na przemian utwory piaszczyste o różnej granulacji i żwiry z otoczkami podścielone glinami zwałowymi lub mułkami. Utwory gliniaste i mułkowe zalegają maksymalnie do głębokości 29 m (studnia nr 2A). Poniżej znajdują się utwory piaszczyste o zróżnicowanej granulacji często ze żwirem. Ich spąg w rejonie ujęcia występuje na głębokości 55 m. Pod piaskami stwierdzono występowanie mułków.

O szybkości infiltracji wód powierzchniowych oraz zatrzymywaniu zanieczyszczeń w glebie decyduje budowa geologiczna danego terenu. Na budowę geologiczną składają się: rodzaj skał oraz ich wzajemne położenie w skorupie ziemskiej. Poszczególne rodzaje skał cechują się różną przepuszczalnością gruntu (ich współczynnikiem filtracji), np. piaski gruboziarniste i żwiry odznaczają się bardzo dobrą przepuszczalnością, gliny i mułowce to skały półprzepuszczalne, natomiast ility i zwarte gliny ilaste są nieprzepuszczalne. Dodatkowym czynnikiem decydującym o możliwości infiltracji wód oraz izolacji od zanieczyszczeń powierzchniowych jest wzajemne położenie warstw skalnych w stosunku do warstwy wodonośnej – jeżeli przypowierzchniowa warstwa skał jest nieprzepuszczalna, to wsiąkanie opadów jest utrudnione i prawie cała ich ilość odpłynie lub wyparuje. Warstwy rozdzielone są pokładem glin zwałowych lub mułków o miąższości od 6 do 15 m.

Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną teren charakteryzuje się słabą izolacją lub jej brakiem. Jest to obszar o wysokim stopniu zagrożenia, charakteryzujący się obecnością zanieczyszczeń na terenach o niskiej odporności poziomu głównego.

W związku ze słabą izolacją i opisanym przekrojem geologicznym zagrożenie z tytułu infiltracji zanieczyszczonych wód opadowych w głąb gleby a następnie do warstwy wodonośnej jest możliwe.

Słaba izolacja warstw wodonośnych wiąże się z koniecznością ustanowienia strefy ochrony pośredniej, procedowanie której znajduje się na końcowym etapie ustaleń i uzgodnień.

Zgodnie z art. 130 Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. na wyznaczonym terenie ochrony pośredniej **zakazano lub ograniczono wykonywania następujących robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia:**

1. Wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi.

Uzasadnienie: Wprowadzanie ścieków do wód lub ziemi na terenie ochrony pośredniej skutkuje przedostaniem się niebezpiecznych związków, substancji i mikroorganizmów do pobieranej wody (m.in. wirusów i bakterii).

2. Rolnicze wykorzystanie ścieków.

Uzasadnienie: Wskazany zakaz ma na celu zapobieganie zanieczyszczeniu mikrobiologicznemu i chemicznemu wód na terenie ochrony pośredniej. W wyniku rolniczego wykorzystywania ścieków powstaje wysokie ryzyko przedostaniem się do gleby oraz wód podziemnych szkodliwych substancji.

3. Stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin.

Uzasadnienie: Znaczący wpływ na stan wód podziemnych wywiera rolnictwo i związane z nim systemy melioracyjne, ponieważ do wód przenikają nawozy oraz środki przeznaczone do ochrony roślin. Stosowanie ich na terenie ochrony pośredniej niesie wysokie ryzyko zanieczyszczenia wód azotanami pochodzenia rolniczego. Zaleca się ograniczenie ilości stosowanych środków do niezbędnego minimum poprzez redukcję dawek środków i ograniczenie liczby zabiegów, oraz ukierunkowanie środków ochrony roślin na osiągnięcie założonego celu poprzez precyzyjne ich nanoszenie i ograniczanie strat, a tym samym minimalizację skutków ubocznych dla ludzi, zwierząt i środowiska.

4. Lokalizowania nowych magazynów produktów ropopochodnych a także rurociągów do ich transportu - Ścieki ze stacji paliw oraz magazynów z substancjami ropopochodnymi są ściekami przemysłowymi – Dziennik Ustaw z 2019.1300 Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 8 lipca 2019 r. w sprawie dopuszczalnych ilości substancji zanieczyszczających, które mogą być odprowadzane w ściekach przemysłowych. W związku z powyższym istniejące obiekty muszą odprowadzać ścieki, co wymaga pozwolenia wodnoprawnego – Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. W przypadku nie stosowania się do ww. nakazu konieczna będzie likwidacja obiektu.

Uzasadnienie:

Produkty i substancje tego rodzaju w przypadku przedostania się do wód podziemnych stanowią bardzo duże zagrożenie ze względu na właściwości fizykochemiczne i toksyczne.

5. Lokalizowanie nowych składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych.

Uzasadnienie: Na terenie ochrony pośredniej, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości pobieranej wody zabrania się budowania składowisk wskazanych odpadów, ponieważ występuje wysokie prawdopodobieństwo wprowadzenia do wód podziemnych szkodliwych związków i substancji, zagrażających życiu i zdrowiu.

6. Lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwierząt.

Uzasadnienie: Lokalizowanie cmentarzy lub grzebanie zwierząt na terenie ochrony pośredniej niesie ze sobą zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych odciekami zawierającymi szkodliwe związki, mikroorganizmy i substancje, w wyniku czego jakość pobieranej wody może zostać znacząco obniżona.

7. Składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin, w miejscach do tego nieprzeznaczonych i na gruncie nieuszczelnionym.

Uzasadnienie: Składowanie opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin na terenie ochrony pośredniej zwiększa prawdopodobieństwo zanieczyszczenia gleby, a także wód podziemnych toksycznymi substancjami. W przypadku awarii, czy też wypadków losowych, jakość pobieranej wody może zostać znacząco obniżona, a nawet stanowić bezpośrednie zagrożenie dla życia i zdrowia konsumenta.

8. Lokalizowanie nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Uzasadnienie: Każde przedsięwzięcie, które znacząco oddziałuje na środowisko może stanowić duże zagrożenie dla zapewnienia poboru wody właściwej jakości. Zaburzenie jakiegokolwiek części ekosystemu, może w konsekwencji skutkować zanieczyszczeniem wód podziemnych. Aby zapewnić odpowiednie warunki dla poboru wody, należy ograniczać i minimalizować wszelkiego rodzaju działania mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

9. Odprowadzanie ścieków z ferm chowu lub hodowli zwierząt do nieszczelnych zbiorników bezodpływowych przeznaczonych na gnojówkę, oraz składowanie obornika na podłożu nieodzisolowanym od gruntu.

Uzasadnienie: Fermy chowu i hodowli zwierząt generują znaczące ilości zanieczyszczeń, których przedostanie się do gleby i wód powierzchniowych na terenie ochrony pośredniej, skutkować będzie bezpośrednim ryzykiem wprowadzenia zanieczyszczeń do pobieranej wody.

10. Mycia pojazdów mechanicznych. Dopuszcza się mycie pojazdów tylko na terenach zakładów usługowych, posiadających obieg zamknięty.

Uzasadnienie: W granicach terenu ochrony pośredniej mycie pojazdów mechanicznych niesie ze sobą duże ryzyko wprowadzenia do gleby oraz wód podziemnych zanieczyszczeń związanych z użytkowaniem pojazdów (pył i osad), stosowaniem detergentów (szkodliwe związki chemiczne), a także z niebezpieczeństwem wycieku oleju i innych płynów eksploatacyjnych.

11. Budowy nowych dróg o klasie wyższej niż lokalna. W przypadku ich budowy obowiązkiem jest wyposażenie dróg w kanalizację deszczową.

Uzasadnienie: Budowa nowych dróg na terenie ochrony pośredniej niesie ze sobą ryzyko pogorszenia jakości wód podziemnych, w wyniku przedostawania się zanieczyszczeń biologicznych, fizycznych i chemicznych pochodzących z dróg. Inwestycje drogowe mogą także spowodować zmiany w ilości wód podziemnych, wpływając na warunki hydrogeologiczne i gruntowo-wodne oraz zmiany w infiltracji wód.

Podsumowanie:

1. Planowana inwestycja znajdzie się w aktualnie tworzonej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody w Mikołajkach.
2. Zgodnie z art. 130 Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 wraz z późn. zmianami, na terenie strefy ochrony pośredniej zabronione jest wprowadzanie ścieków do wód i ziemi. Zgodnie z art. 2 pkt 8 ust. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi, są to m.in. wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z miast, portów, lotnisk, terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów.
3. Biorąc pod uwagę charakter zabudowy działki nr 383 obr. Mikołajki, w nawiązaniu do pkt. 2 powyżej, tutejszy ZWiK informuje, że w świetle obowiązujących przepisów nie jest możliwe odprowadzanie do ziemi wód opadowych z terenu inwestycji. Położenie inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej do wyznaczenia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Mikołajkach powoduje, że jedynym sposobem odprowadzenia powstających ścieków, w tym wód opadowych klasyfikowanych jako ścieki, może odbywać się wyłącznie za pośrednictwem systemów zbiorowych. Wody opadowe powinny zostać zebrane i odprowadzone systemem kanalizacji deszczowej do odbiornika..

Z poważaniem,



Signed by /
Podpisano przez:

Jarosław Pesta

Date / Data:
2025-05-08 07:28

