

Uwarunkowania prawne

Uwarunkowania prawne

[Strona główna](#) > [Oczyszczanie wody i gruntu](#) > **Uwarunkowania prawne**

Grunt pod inwestycję a jego zanieczyszczenie

Analiza stanu prawnego, dotycząca odpowiedzialności za zanieczyszczenia gruntu, wody oraz powietrza atmosferycznego, pozwala stwierdzić w jednoznaczny sposób, że w Polsce posiadamy skomplikowany i niespójny zespół przepisów różnych aktów prawnych, który może stwarzać bardzo duże trudności przy interpretowaniu prawa przez użytkowników środowiska, właścicieli gruntów, jak również organy administracji na różnych szczeblach, od samorządowych po krajowe. W sierpniu 2014 roku dokonana została nowelizacja ustawy Prawo ochrony środowiska, która wprowadziła pojęcie historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, czyli:

- zanieczyszczenia, które zaistniało przed 30 kwietnia 2007 roku lub wynika z działalności, która została zakończona przed 30 kwietnia 2007 roku,
- lub szkody w środowisku (w rozumieniu ustawy „szkodowej”), która została spowodowana przez emisję lub zdarzenie, od którego upłynęło więcej niż 30 lat.

W myśl w/w nowelizacji to władający powierzchnią ziemi, na której występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, jest zobowiązany do przeprowadzenia tak zwanej remediacji, a co za tym idzie jest bezpośrednio odpowiedzialny za rozwiązanie problemu zanieczyszczonych gruntów. Proces pozwalający oczyścić

grunty, nazwany jest mianem remediacji, przez co należy rozumieć poddanie powierzchni ziemi działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczanie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu.

Należy zwrócić szczególną uwagę na fakt, że przepisy nie przewidują możliwości zwolnienia władającego gruntem z odpowiedzialności za zanieczyszczenie gleby, spowodowane przed 30 kwietnia 2007 roku przez wskazanie sprawcy. Rozwiązanie to jest niekorzystne zarówno dla obecnych, jak i przyszłych władających powierzchnią ziemi, dotyczy zwłaszcza nabywców nieruchomości, co powoduje, że kupując działkę należy oszacować ryzyko wystąpienia problemu związanego z zanieczyszczeniem gruntu. Jako przyszły właściciel gruntu będziesz ponosił wszelkie koszty związane z jego remediacją i przywróceniem do stanu pierwotnego.

W myśl tak niekorzystnie skonstruowanych przepisów prawnych inwestor, który rozważa możliwość zakupu działki, powinien przeprowadzić badania środowiska wodno-gruntowego, potwierdzające, że ma do czynienia z terenem nie obciążonym żadnymi związkami chemicznymi, które mogą powodować zagrożenie dla zdrowia i życia oraz środowiska naturalnego. W przypadku zdobycia wiedzy o występowaniu zanieczyszczeń na przedmiotowym terenie, inwestor powinien oszacować koszty przyszłych prac związanych z remediacją terenu, które w niektórych przypadkach mogą przekraczać wartość działki.

Zanieczyszczone środowisko gruntowo-wodne jest zagadnieniem bardzo trudnym do rozważenia ze względu na konieczność znajomości aspektów gruntowego ośrodka trójfazowego, tj. szkieletu gruntowego, wody oraz powietrza jak również związków chemicznych, które w zależności od ich cech fizyczno-chemicznych w różny sposób oddziałują na otaczające środowisko. To powoduje, że należy zwrócić uwagę na nowe rozporządzenie w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczeń powierzchni ziemi z dnia 5 września 2016 r. (Dz.U. z dnia 2016r. poz. 1395), które w żadnej mierze nie odwołuje się do powietrza i wody gruntowej, co przy złożoności zagadnienia może doprowadzić do nieosiągnięcia zakładanego efektu ekologicznego, a co za tym idzie konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych lub roszczeń przyszłych właścicieli gruntu, tj. mieszkańców wspólnot nowobudowanych obiektów mieszkalnych.

Złożoność zagadnienia remediacji gruntów i wód podziemnych przy bardzo restrykcyjnej ustawie „Prawo ochrony środowiska” (i innych aktach) powoduje, że tylko firma z dużym doświadczeniem na arenie międzynarodowej może być gwarantem przeprowadzenia procesu remediacji w sposób umożliwiający osiągnięcie zakładanego efektu ekologicznego.

Lista aktualnie obowiązujących regulacji:

- Dyrektywa 2004/35/WE w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu – tzw. ELD,
- Dyrektywa 2010/75/UE w sprawie emisji przemysłowych (dawna IPPC - zintegrowane zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola) – tzw. IED,
- Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.,
- Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, czyli tzw. ustawa „szkodowa” z dnia 13 kwietnia 2007 r.,
- Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r.,
- Rozporządzenie MŚ z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi,
- Rozporządzenie MŚ z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie kryteriów oceny wystąpienia szkody w środowisku,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 czerwca 2008 r. w sprawie rodzajów działań naprawczych oraz warunków i sposobu ich prowadzenia,
- Inne.

Menard

Ekspert w dziedzinie wzmacniania gruntu

<http://www.menard.pl>





Menard

Ekspert w dziedzinie wzmocnienia gruntu

<http://www.menard.pl>

