



Piła, dnia 18 kwietnia 2024 r.

**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie
Dyrektor Zarządu
Zlewni Wód Polskich w
Piłe**

DP.ZZŚ.4901.46.2024.AK

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4, ust. 1c, ust. 3, art. 66 i 68 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 2022 r. poz. 1094 ze zm.), dalej ustawa ooś, art. 397 ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 t.j.), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy oraz § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),

**DYREKTOR
Zarządu Zlewni Wód Polskich w Piłe
stwierdza, że**

1. Istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie Białą, gmina Białą Bór”.
2. Zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem niżej wymienionych zagadnień:
 - 2.1. należy przedłożyć lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia na podkładzie mapy zawierającej uzbrojenie terenu – z ogólnodostępnych map dotyczących uzbrojenia terenu wynika, iż w odległości około 1700 m od zamierzonego przedsięwzięcia zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej oraz w odległości około 980 m zlokalizowana jest sieć wodociągowa. Należy szczegółowo opisać wariant związany z możliwością przyłączenia się do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Przedmiotowe działanie w opinii tutejszego organu jest uzasadnione z przyczyn środowiskowych – niezwłoczne podłączenie się do istniejących sieci jest najlepszą metodą sprzyjającą dążeniu do wysokiego poziomu ochrony środowiska gruntowo-wodnego;
 - 2.2. opis sieci hydrograficznej zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycyjnego (zbiorniki wodne, ciek, systemy melioracyjne) oraz warunki gruntowo-wodne występujące na przedmiotowym terenie wraz z dokonaniem analizy wpływu planowanej inwestycji na nie, zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji inwestycji z uwzględnieniem sytuacji awaryjnych

- lub celowych założeń inwestycyjnych tj. wykonanie nieszczelnych zbiorników na ścieki bytowe z poszczególnych budynków;
- 2.3. identyfikację i analizę oddziaływania przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód powierzchniowych (zwanych dalej JCWP) i jednolitych części wód podziemnych (zwanych dalej JCWPd) zlokalizowanych na obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. Należy m.in.: zidentyfikować JCWP i JCWPd znajdujące się na terenie, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia lub na terenie oddziaływania przedsięwzięcia, podać ich stan ekologiczny, stan chemiczny, stan ilościowy oraz określić wpływ przedsięwzięcia na ryzyko zmiany tego stanu;
 - 2.4. wyjaśnienie, czy planowane przedsięwzięcie może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód, w odniesieniu do celów określonych dla obszarów chronionych – obszarów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. W tym punkcie należy opisać możliwy wpływ inwestycji na przedmioty ochrony obszaru chronionego krajobrazu Okolice Żydowo-Biały Bór, w tym na ustalone na tym terenie cele środowiskowe zawarte w karcie charakterystyki analizowanej JCWP;
 - 2.5. analizę przewidywanego wpływu inwestycji na obszar chronionego krajobrazu Okolice Żydowo-Biały Bór, w granicach którego planuje się przedmiotową inwestycję. Analiza w szczególności powinna uwzględniać ocenę możliwości realizacji przedsięwzięcia w kontekście zakazów obowiązujących na terenie ww. obszaru, wprowadzonych uchwałą nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.U. Woj. Zach. z 2021 r., poz. 2091);
 - 2.6. wyjaśnienie, czy planowana zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna przeznaczona będzie pod prowadzenie działalności gospodarczej, czy planuje się sprzedaż nieruchomości na rzecz osób fizycznych.

UZASADNIENIE

W dniu 12 lutego 2024 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile wpłynął wniosek Burmistrza Białego Boru z dnia 08 lutego 2024 r., znak OŚ.6220.2.2024.AM, w związku z art. 64 ust. 1 pkt. 4 ustawy ooś w sprawie opinii o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie Białą, gmina Biały Bór”.

Organem właściwym do wydania opinii, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś jest organ właściwy do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Zgodnie art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy Prawo wodne dyrektor zarządu zlewni Wód Polskich jest organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, w zakresie niezastrzeżonym dla dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich (RZGW). Planowane przedsięwzięcie nie jest wymienione w art. 397 ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy Prawo wodne, tzn. nie należy do przedsięwzięć, dla których organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych jest dyrektor RZGW. Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (KIP) wraz z wymaganymi załącznikami. Inwestorem omawianego przedsięwzięcia jest: Zielony Dukat Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zaliczone zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.:

- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy – „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy”,
- § 3 ust. 1 pkt 62 – „drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie obejmuje budowę zespołu budynków mieszkaniowo-rekreacyjnych, na działkach o numerach ewidencyjnych: 278/43, 278/44 i części działki 278/42, obręb Biała, gmina Biały Bór wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. techniczną, komunikacyjną i sportowo-rekreacyjną. Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie o łącznej powierzchni 13,32 ha. Zespół zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej, zlokalizowany zostanie na wydzielonych działkach o powierzchni minimalnej 2300 m², składający się z dwudziestu sześciu budynków mieszkaniowo-rekreacyjnych i maksymalnie dwudziestu sześciu budynków towarzyszących – gospodarczych lub gospodarczo-garażowych, jednej ogólnodostępnej działki w ciągu zabudowy z placem zabaw dla dzieci oraz małą architekturą w postaci stołów, ław i miejsca na ognisko. Ponadto, w ramach inwestycji planuje się realizację ogólnodostępnej zieleni rekreacyjno-krajobrazowej z boiskami sportowymi oraz drogi wewnętrznej, zapewniającej dojazd do wszystkich obiektów budowlanych.

Na podstawie przedstawionej charakterystyki przedsięwzięcia na obecnym etapie nie można jednoznacznie określić przewidywanego oddziaływania planowanego zamierzenia na wody powierzchniowe i podziemne oraz obowiązujące dla nich cele środowiskowe. Wymagany jest zatem szczegółowy i jednoznaczny opis rozwiązań dotyczących sposobu odprowadzania ścieków z planowanych budynków oraz sposobu zaopatrzenia budynków w wodę. W ocenie tutejszego organu odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych jest niezasadne oraz mogłoby negatywnie oddziaływać na stan jednolitych części wód podziemnych oraz na jezioro Bielsko, które zlokalizowane jest zaledwie 80 m od projektowanych budynków. W sytuacji awaryjnego rozszczelnienia konstrukcji zbiorników m. in. ze względu na agresywne i żrące właściwości ścieków w nich zawartych, mogłyby dojść do skażenia środowiska gruntowo-wodnego. Ponadto, w przypadku gwałtownego spadku terenu ścieki mogą wędrować nawet na odległość kilku kilometrów. Biorąc pod uwagę powyższe, należy rozważyć docelowe, a nie doraźne, rozwiązania dot. gospodarki wodno-ściekowej dla planowanego przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze dorzecza Odry, w obrębie następujących JCWP:

- LW10548 Bielsko, która posiada status naturalnej części wód. Jej aktualny stan został oceniony jako zły. Stan chemiczny wód powierzchniowych określono poniżej dobrego. Ocenę ryzyka określono jako zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jako cel środowiskowy dla

JCWP wskazano dobry stan ekologiczny. Stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry.

- RW6000181886171 Gwda do Dołgi, która posiada status naturalnej części wód. Jej aktualny stan został oceniony jako zły. Potencjał ekologiczny wód powierzchniowych określono jako umiarkowany. Ocenę ryzyka określono jako zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Gwda w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego). Stan chemiczny: dobry.

Przedmiotowe zamierzenie zostanie usytuowane na obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonych numerem PLGW600026. Stan ilościowy i chemiczny wód podziemnych dla tego obszaru oceniono jako dobry. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla tej JCW zostało określone jako niezagrażone. Zidentyfikowano presje znaczące – presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

Przedsięwzięcie nie będzie położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne. Planowana inwestycja znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu Okolice Żydowo-Biały Bór.

Uwzględniając klasyfikację, charakter i skalę inwestycji, po przeanalizowaniu KIP, nie można wykluczyć negatywnego wpływu inwestycji na zasoby wodne i stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335).

W związku z powyższym Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz ustalił zakres raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy ooŚ. Przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwoli na określenie ewentualnego wpływu eksploatacji przedsięwzięcia i umożliwi sformułowanie warunków realizacji przedsięwzięcia, których dotrzymanie zapewni minimalizację ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne terenu zainwestowania i terenów sąsiednich.

POUCZENIE

W świetle art. 64 ust. 1 lit. c przywołanej powyżej ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, niniejsze postanowienie można zaskarżyć w zażaleniu, organu właściwego do wydania postanowienia w sprawie przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

P.O. DYREKTOR
DAWID RUTA
(podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

1. Burmistrz Białego Boru (ePUAP)
2. ZZŚ aa