



Piła, dnia 20 grudnia 2024 r.

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

DP.ZZŚ.4900.11.2024.AK

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt. 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 r. poz. 1112) dalej ustawa ooś, art. 397 ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), dalej kpa, 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), z uwagi na postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie Biały, gmina Biały Bór, powiat szczecinecki”.

**Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile
postanawia**

1. uzgodnić warunki realizacji przedsięwzięcia na podstawie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzonego przez zespół autorów pod kierownictwem Macieja Przewoźniaka w październiku 2024 r.;
2. określić warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia:
 - 2.1. w przypadku wystąpienia niezainwentaryzowanych urządzeń melioracji wodnych – urządzenia te (np. sieć drenarską) w sytuacji ich uszkodzenia należy naprawić lub przebudować po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.
 - 2.2. na wszystkich etapach przedsięwzięcia, należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych, a zużyty sorbent przekazać uprawnionemu odbiorcy odpadów.
 - 2.3. prace budowlane należy prowadzić w sposób eliminujący zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych. Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów, zwłaszcza substancjami ropopochodnymi i olejowymi. W przypadku awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych, zanieczyszczone miejsce, należy jak najszybciej oczyścić przy użyciu sorbentów substancji ropopochodnych.
 - 2.4. odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy magazynować selektywnie w wyznaczonych miejscach. Wyodrębnione i zorganizowane miejsce na gromadzenie odpadów niebezpiecznych musi być zlokalizowane na nieprzepuszczalnym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem czynników atmosferycznych, zapobiegającym możliwości przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczonych substancji.

- 2.5. w trakcie realizacji przedsięwzięcie zaopatrzyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.
- 2.6. na etapie eksploatacji inwestycji zaopatrzenie w wodę, należy realizować z planowanego jednego ujęcia wód podziemnych, zaopatrującego wszystkie planowane budynki w wodę. Na przedmiotowe ujęcie należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
- 2.7. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywozić do oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynki, należy obowiązkowo podłączyć do sieci kanalizacyjnej.
- 2.8. wody opadowe i roztopowe odprowadzać na teren nieutwardzony działki.
3. stwierdzić brak potrzeby:
- 3.1. przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.
- 3.2. przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

W dniu 20 listopada 2024 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile wpłynął wniosek Burmistrza Białego Boru z dnia 15 listopada 2024 r., znak OŚ.6220.2.2024.AM, o uzgodnienie warunków realizacji ww. przedsięwzięcia w toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestorem zadania 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 z infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o numerach ewidencyjnych: 278/43, 278/44 oraz część działki 278/42, obręb Biała, gmina Biały Bór, powiat szczecinecki. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie o łącznej powierzchni 13,32 ha. W ramach inwestycji przewiduje się realizację:

- 26 budynków mieszkaniowo-rekreacyjnych,
- maksymalnie 26 budynków towarzyszących, tj. gospodarczych lub gospodarczo-garażowych,

- placu zabaw dla dzieci oraz małej architektury w postaci stołów, ław i miejsca na ognisko,
- terenu ogólnodostępnej zieleni rekreacyjno-krajobrazowej z boiskami sportowymi i terenem planowanego ujęcia wody podziemnej dla potrzeb komunalnych,
- drogi wewnętrznej o długości około 1510 m, zapewniającej dojazd do wszystkich obiektów budowlanych.

Budynki realizowane będą jako dwukondygnacyjne o powierzchni zabudowy do ok. 250 m², z garażem wbudowanym w bryłę obiektu. Główna bryła budynku pokryta zostanie dachem dwuspadowym. Maksymalna wysokość zabudowy nie przekroczy 10 m. Ponadto, na każdej działce wydzielonej dla lokalizacji zabudowy uwzględniono lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 80 m² oraz maksymalnej wysokości do kalenicy głównej 6 m.

Woda do budynków dostarczana będzie z planowanego jednego ujęcia wody podziemnej, które zlokalizowane będzie na działce nr 278/42, obręb Biała, gmina Biały Bór, powiat szczeciński. Pobór wody podziemnej realizowany będzie z pierwszego lub drugiego poziomu wodonośnego na potrzeby komunalne, w ilości ok. 0,6 m³/budynek/dobę. Na wykonanie urządzenia wodnego do poboru wody podziemnej, inwestor zobowiązuje się uzyskać pozwolenie wodnoprawne. W przypadku ujęcia wód pierwszego poziomu wodonośnego, realizowany będzie odwiert o głębokości ok. 40 m, a w przypadku ujęcia drugiego poziomu wodonośnego – o głębokości ok. 55-65 m. Ponadto, planuje się wykonanie obudowy studni, instalacji pompy głębinowej oraz budowę niewielkiego obiektu kubaturowego lub lokalizacji kontenera dla urządzenia uzdatniania wody.

Odprowadzenie ścieków komunalnych realizowane będzie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych przy poszczególnych 26 budynkach mieszkalnych. Docelowo ścieki z poszczególnych budynków odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie. Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na teren nieutwardzony działek, a wody opadowe z utwardzonej drogi wewnętrznej – na teren ogólnodostępnej zieleni rekreacyjno-krajobrazowej.

Na etapie realizacji inwestycji prace budowlane prowadzone będą w sposób eliminujący zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych. Prace budowlane prowadzone będą przy użyciu w pełni sprawnych technicznie maszyn i środków transportu. Ponadto, teren budowy wyposażony zostanie w sorbenty, w celu zabezpieczenia gruntu przed awaryjnymi wyciekami substancji ropopochodnych z maszyn budowlanych. Odpady powstające w trakcie budowy zbierane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach, a następnie odbierane będą z terenu inwestycji przez uprawnione podmioty. Powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu TOI-TOI, a następnie wywożone będą przez podmioty posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie.

Najbliższy zbiornik wodny znajduje się w odległości około 80 m od inwestycji (w kierunku wschodnim). Najbliższy ciek przepływa w odległości około 668 m od inwestycji (w kierunku południowo-wschodnim).

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

- LW10548 Bielsko, która posiada status naturalnej część 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 niezagrożone. 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.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków mających ograniczyć negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko na etapie jego realizacji i eksploatacji, stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód 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).

Ustalono, że ze względu na skalę i lokalizację przedsięwzięcia nie będzie miało miejsce transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Po analizie szczegółowego opisu planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w związku z planowanym przedsięwzięciem, nie stwierdzono konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 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, pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w raporcie o oddziaływaniu na środowisko.

POUCZENIE

W świetle art. 77 ust. 7 przywołanej powyżej ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile zwraca się z prośbą o powiadomienie wszystkich stron o wydanym postanowieniu, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z UP. DYREKTORA
p.o. Z-CA DYREKTORA
Sylvia Antczak
(podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

1. Burmistrz Białego Boru (ePUAP).
2. a/a.

Sprawę prowadzi: Aleksandra Kupka-Balkowska, tel. (67) 214-48-67