



Gorzów Wielkopolski, 18 lipca 2025 r.

Państwowe Gospodarstwo

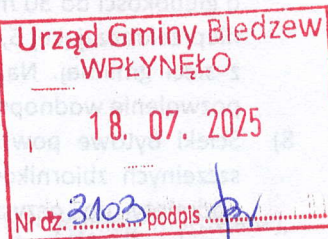
Wodne

Wody Polskie

Zarząd Zlewni

w Gorzowie Wielkopolskim

PG.ZZŚ.4900.12.2025.KW



POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt. 4, ust. 3, ust. 4 pkt 1 i ust. 7 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), w związku z art. 56, art. 57, art. 59, art. 61 oraz art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) oraz art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Bledzew z dnia 10.04.2025 r. znak: RG.OŚ.6220.3.2025 w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa do siedemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach oznaczonych nr ewid. 756/5 i 756/8 położonych w miejscowości Bledzew, gmina Bledzew”,

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim

uzgadnia realizację ww. przedsięwzięcia w proponowanym do realizacji wariantcie

oraz:

I. określa następujące warunki tej realizacji:

- 1) Do realizacji przedmiotowej inwestycji stosować urządzenia i sprzęt budowlany sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem.
- 2) Plac budowy wyposażać w odpowiednią ilość sorbentów, a ewentualne wycieki z maszyn budowlanych natychmiastowo neutralizować przy ich użyciu; zanieczyszczony grunt przekazać do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.
- 3) Naprawy wykorzystywanego sprzętu, konserwacji maszyn budowlanych oraz ich tankowania dokonywać poza terenem inwestycji, w miejscach do tego przystosowanych np. warsztatach i na stacjach paliw.
- 4) Wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
- 5) Zaplecze budowy wyposażać w przenośne sanitariaty typu Toi – Toi, a następnie zapewnić ich systematyczny wywóz przez uprawnione podmioty, do oczyszczalni ścieków.
- 6) Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi podczas realizacji i eksploatacji inwestycji poprzez minimalizację ich ilości, selektywne ich magazynowanie w odpowiednich pojemnikach, w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami oraz przekazywanie odpadów podmiotom uprawnionym do ich dalszego zagospodarowania; odpady niebezpieczne do momentu ich odbioru przez uprawnione podmioty magazynować na utwardzonym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach.

- 7) Zaopatrzenie nowoprojektowanych budynków w wodę realizować z 17 indywidualnych studni o głębokości do 30 m, eksploatowanych w ramach zwykłego korzystania z wód w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5,0 m³/dobę, a po wykonaniu w rejonie planowanej inwestycji sieci wodociągowej, z sieci gminnej. Na wykonanie studni o głębokości większej niż 30 m, należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
- 8) Ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania inwestycji odprowadzać do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniając ich systematyczny wywóz przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków. W przypadku wykonania w rejonie planowanej inwestycji sieci kanalizacji sanitarnej, budynki te należy podłączyć do sieci.
- 9) Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany (powierzchniowo) do gruntu w granicach działek do których Inwestor posiada tytuł prawny, w sposób, który nie spowoduje zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.
- 10) Po zakończeniu robót budowlanych uporządkować teren inwestycji.

II. nie stwierdza potrzeby:

- 1) przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę,
- 2) postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

W dniu 10.04.2025 r. do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim wpłynął wniosek Wójta Gminy Bledzew z dnia 10.04.2025 r. znak: RG.OŚ.6220.3.2025 w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa do siedemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach oznaczonych nr ewid. 756/5 i 756/8 położonych w miejscowości Bledzew, gmina Bledzew”.

Do ww. wniosku dołączono nośnik informatyczny (płytkę cd) z elektronicznym zapisem raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko opracowanego w marcu 2025 r.

Z uwagi na występujące w załączonej dokumentacji braki i niejasności Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 12.05.2025 r. znak: PG.ZZŚ.4900.12.2025.KW wezwał organ prowadzący postępowanie tj. Wójta Gminy Bledzew do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień do informacji zawartych w ww. opracowaniu.

Uzupełnienie zostało przekazane do tut. Organu przez Wójta Gminy Bledzew za pismem z dnia 18.06.2025 r. znak: RG.6220.3.2025 (data wpływu 23.06.2025 r.).

Mając na uwadze powyższe Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim stwierdza co następuje.

Planowane przedsięwzięcie zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Z danych zawartych w przedłożonej dokumentacji wynika, że przedmiotem inwestycji będzie budowa do 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach o nr ewid. 756/5 i 756/8 obręb: Bledzew, gm. Bledzew o całkowitej powierzchni 1,9161 ha. Na potrzeby realizacji inwestycji planuje się przeznaczyć cały ww. obszar.

Wjazd na teren przedsięwzięcia odbywać się będzie z drogi położonej na działce o nr ewid. 760 obręb: Bledzew gm. Bledzew.

W ramach realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego przewidziano wykonanie:

- do 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- infrastruktury technicznej tj.:

- do 17 przyłączy elektroenergetycznych,
- do 17 przyłączy wodociągowych lub 17 ujęć wody,
- do 17 zbiorników bezodpływowych,
- podjazdów,
- przydomowych ogrodów,
- drogi wewnętrznej.

Nowoprojektowane budynki mieszkalne wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, murowanej, jako parterowe z użytkowym lub nieużytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej od 50 m² do 200 m². Szerokość elewacji frontowej przewidziano w granicach od 10 m do 30 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do dolnej krawędzi dachu) wyniesie do 6 m, a maksymalna wysokość głównej krawędzi kalenicy budynków to 9,5 m. Przewiduje się wykonanie dachów dwu lub wielospadowych o równym nachyleniu połaci w zakresie od 25 do 45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwieni, brązu lub odcieniach szarości.

Powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod każdy budynek mieszkalny wynosić będzie od około 700 m² do około 2 000 m². Na jednej działce planuje się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej. Przewidziano też podjazdy i miejsca postojowe o nawierzchni z kostki brukowej oraz przydomowe ogrody.

Budynki docelowo zaopatrywane będą w wodę z sieci wodociągowej, a do czasu jej wykonania woda pobierana będzie z 17 indywidualnych studni o głębokości do 30 m, które eksploatowane będą w ramach zwykłego korzystania z wód w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5,0 m³/dobę.

Do czasu skanalizowania terenu inwestycyjnego, ścieki bytowe generowane przez mieszkańców projektowanych budynków odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych o pojemności do 30 m³ (każdy budynek przyłączony zostanie do osobnego zbiornika).

Do ogrzewania budynków i wody wykorzystywane będą piece elektryczne oraz ewentualnie kolektory słoneczne.

Zasilanie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci energetycznej, zgodnie z umową zawartą między właścicielem obiektu a zarządcą sieci.

Wody opadowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na teren nieutwardzony tj. na tereny zielone.

Materialną podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie stanowią przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. I tak zgodnie z art. 426 Prawa wodnego właściwy organ Wód Polskich wydaje oceny wodnoprawne, pod warunkiem ustalenia, że planowane inwestycje lub działania wpływa korzystnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych (art. 430 Prawa wodnego) lub ustalono, że planowana inwestycja lub działanie nie wpływa na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych (art. 431 Prawa wodnego).

Przez cele środowiskowe należy zrozumieć:

- dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego (art. 56 Prawa wodnego),
- dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego (art. 57 Prawa wodnego),
- dla jednolitych części wód podziemnych jest:
 - 1) zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
 - 2) zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
 - 3) ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan (art. 59 Prawa wodnego),
- dla obszarów chronionych jest osiągnięcie norm i celów wynikających z przepisów, na podstawie których te obszary chronione zostały utworzone, przepisów ustanawiających te obszary lub dotyczących tych obszarów, o ile nie zawierają one w tym zakresie odmiennych uregulowań (art. 61 Prawa wodnego).

Ustalono, że teren na którym zlokalizowane zostanie przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych PLGW600059 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie Obra od zb. Bledzew do ujścia o kodzie RW600011187899.

Zgodnie z ww. planem:

– jednolita część wód podziemnych PLGW600059 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i ilościowy.

– jednolita część wód powierzchniowych Obra od zb. Bledzew do ujścia o kodzie RW600011187899 stanowi typ RzN - Rzeka nizinna. Posiada status NAT- naturalna część wód. Zlewnia tej JCWP jest monitorowana,

a jej stan ogólny jest określany jako zły. Presjami determinującymi ww. stan wód są:

- presja troficzna: odpływ miejski (wody opadowe) oraz nawożenie i depozycja oraz źródła przemysłowe,
- presja hydromorfologiczna: obiekty gospodarki wodnej (zbiorniki, stawy rybne) rg,
- presja chemiczna: Rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; Rozproszone - rolnictwo, leśnictwo; nieznanne (substancje zakazane).

JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowych jest umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [IFPL, MIR, EFI+PL/ IBI_PL]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Obra w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego) oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [związki tributyllocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Termin osiągnięcia celów środowiskowych dla wskaźników fizykochemicznych: fosforany, BZT5, wskaźników chemicznych: bromowane difenylotetry(występowanie w biocie), rtęć(występowanie w biocie) ustalono do 2027 r., a dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE - do 2039. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodne. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: IFPL, MIR, EFI+PL/ IBI_PL; związki tributyllocyny(w).

Teren inwestycji zlokalizowany jest na obszarze objętym ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) tj. na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Obry”.

Zgodnie z ww. planem celem środowiskowym dla obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry” jest zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego cieków, mokradeł i torfowisk, zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk Bruzdy Zbąszyńskiej.

Analiza dostępnych źródeł kartograficznych wykazała, że planowane przedsięwzięcie znajdować się będzie poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP oraz poza granicami strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody. Na terenie inwestycyjnym nie występują oczka wodne ani ciek. Brak jest również obniżen wodno-błotnych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1752).

Z analizy przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że realizacja inwestycji wymagać będzie przekształcenia powierzchni ziemi i ingerencji w pokrywę glebową, w wyniku wykopów ziemnych wykonywanych pod fundamenty nowoprojektowanych budynków, ułożenie infrastruktury podziemnej oraz wykonanie niezbędnych utwardzeń terenu. Wykopy ziemne wykonywane będą do głębokości 2,2 m. Nie przewiduje się konieczności ich odwadniania. Warstwa czynna gleby (humus) wykorzystana zostanie

do rekultywacji terenu inwestycji. Negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko ograniczone zostanie poprzez właściwą organizację pracy, użycie odpowiedniego sprzętu, zastosowanie wysokiej jakości materiałów i urządzeń oraz wykorzystanie najlepszych dostępnych technologii. Roboty budowlane wykonywane będą przy użyciu sprawnych pod względem technicznym maszyn i urządzeń. Czynności związane z ich tankowaniem, czy naprawą wykonywane będą poza terenem inwestycji. Plac budowy wyposażony zostanie w sorbenty służące do neutralizacji awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach oraz odbierane przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą legitymujący się odpowiednimi zezwoleniami. Ścieki generowane przez pracowników wykonujących roboty budowlane – montażowe gromadzone będą w szczelnych bezodpływowych zbiornikach mobilnych kabin toaletowych typu toi-toi, z których okresowo wywożone będą do oczyszczalni ścieków.

Potencjalne zagrożenie dla wód gruntowych mogą stanowić awarie sprzętu, maszyn i środków transportu (wycieki paliwa, oleju, płynów eksploatacyjnych). Jednak, przy wykonywaniu wszystkich prac z należytą dbałością i z właściwą eksploatacją i konserwacją sprzętu, maszyn i środków transportu wyeliminowane zostanie ryzyko negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Używany sprzęt ma być sprawny technicznie, ma posiadać wszelkie wymagane przeglądy i atesty dopuszczające do użytkowania i pracy, a ponadto mają być dostępne sorbenty neutralizujące ewentualne zanieczyszczenia.

Funkcjonowanie inwestycji nie będzie związane z poborem wód powierzchniowych ani z wprowadzaniem do nich ścieków, w związku z czym nie spowoduje zmian wartości wskaźników fizyko – chemicznych, biologicznych ani istotnych zmian w morfologii ww. JCWP o kodzie RW600011187899. Budynki docelowo zaopatrywane będą w wodę z sieci wodociągowej, a do czasu jej wykonania woda pobierana będzie z 17 indywidualnych studni o głębokości do 30 m, które eksploatowane będą w ramach zwykłego korzystania z wód w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5,0 m³/dobę. Do czasu skanalizowania terenu inwestycyjnego, ścieki socjalno-bytowe powstałe w budynkach odprowadzane będą do szczelnych zbiorników na ścieki komunalne (szamb), które opróżniane będą przez uprawnione podmioty.

Wody opadowe z połaci dachowych budynków i terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na teren nieutwardzony tj. na tereny zielone.

Odpady powstające w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzone będą selektywnie w pojemnikach i odbierane przez uprawnione podmioty zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych dla gminy Bledzew.

Zatem, mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz skalę oddziaływania przedsięwzięcia, nie stwierdza się prawdopodobieństwa oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód w zakresie stwarzającym zagrożenie 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 poz. 335).

Z przedstawionej charakterystyki przedsięwzięcia nie wynikają presje mogące oddziaływać na stan części wód lub zagrażające osiągnięciu ustalonych dla nich celów środowiskowych, a zastosowane środki minimalizujące ewentualny negatywny wpływ na środowisko gruntowo – wodne zapewnią jego ochronę.

Ustalono, że ze względu na skalę i lokalizację przedsięwzięcia nie będzie miało miejsce transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Ze względu na szczegółowy opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w związku 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.

Powyższe stanowisko o którym mowa w art. 77 ust. 4 pkt 2, oś tutaj organ podją biorąc pod uwagę okoliczności o których mowa w art. 77 ust. 5 ustawy oś.

Wobec powyższego uzasadnienia orzeczono jak w sentencji.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim prosi organ prowadzący postępowanie o powiadomienie wszystkich stron o wydanym postanowieniu.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. nie przysługuje zażalenie.

DYREKTOR

Emilia Dowłaszewicz

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Bledzew,
Kościeszki 16, 66-350 Bledzew,
2. A/a (2x).