

OPINIA

Na podstawie art. 64 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, w związku z art. 56, 57, 59, 61 oraz art. 240 ust. 4 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Deszczno z dnia 04.02.2025 r. znak: OŚ.6220.1.2025 o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie pięćdziesięciu dziewięciu budynków mieszkalnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach przy ul. Iglastej w obrębie Osiedle Poznańskie gmina Deszczno”,

**Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim
nie stwierdza
potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko**

UZASADNIENIE

W dniu 06.02.2025 r. do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim wpłynął wniosek Wójta Gminy Deszczno z dnia 04.02.2025 r. znak: OŚ.6220.1.2025 o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie pięćdziesięciu dziewięciu budynków mieszkalnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach przy ul. Iglastej w obrębie Osiedle Poznańskie gmina Deszczno”.

Do ww. wniosku dołączono kserokopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz nośnik danych (płytkę cd) z zapisem elektronicznym karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz zaświadczenie Wójta Gminy Deszczno z dnia 04.02.2025 r. znak: PP.6727.24.2025 o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji.

Zgodnie z ww. zaświadczeniem działki o nr ewidencyjnych 7/26, 7/35, 7/36, 7/37, 7/38, 7/39, 7/40, 7/41, 7/43, 7/44, 7/45, 7/46, 7/47, 7/48, 7/49, 7/50, 7/51, 7/52, 7/53, 7/54, 7/55, 7/56, 7/57, 7/58, 7/59, 7/60, 7/61, 7/64, 7/65, 7/66, 7/67, 7/68, 7/69, 7/70, 7/71, 7/72, 7/73, 7/74, 7/75, 7/76, 7/77, 7/78, 7/79, 7/80, 7/81, 7/82, 7/83 i 7/84 obręb Osiedle Poznańskie objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Gminy Deszczno nr XXXVII/307/2013 z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno - obręb Osiedle Poznańskie. Działki te w planie oznaczone są symbolami 4MN, 5MN i 6MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działki o nr ewidencyjnych 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591 obręb Osiedle Poznańskie objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Gminy w Deszcznie nr XXII-222/01 z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Deszczno. Działki te w planie oznaczone są symbolami MN2 - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług towarzyszących.

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. a 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 karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przedmiotem inwestycji będzie budowa pięćdziesięciu dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Analizowane przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na terenie działki oznaczonej nr ewidencyjnymi gruntu 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 7/26, 7/35, 7/36, 7/37, 7/38, 7/39, 7/40, 7/41, 7/43, 7/44, 7/45, 7/46, 7/47, 7/48, 7/49, 7/50, 7/51, 7/52, 7/53, 7/54, 7/55, 7/56, 7/57, 7/58, 7/59, 7/60, 7/61, 7/64, 7/65, 7/66, 7/67, 7/68, 7/69, 7/70, 7/71, 7/72, 7/73, 7/74, 7/75, 7/76, 7/77, 7/78, 7/79, 7/80, 7/81, 7/82, 7/83 i 7/84, położonych w obrębie Osiedle Poznańskie, gmina Deszczno, powiat gorzowski, województwo lubuskie. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację:

- Do 59 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- infrastruktury technicznej:
 - przyłączy elektroenergetycznych,
 - przyłączy wodociągowych,
 - przyłączy kanalizacyjnych,
- podjazdów i chodników,
- przydomowych ogrodów.

Wszystkie planowane budynki, będą to budynki parterowe z użytkowym bądź nieużytkowym poddaszem o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej do 30% powierzchni działki na której będzie realizowana zabudowa. Budynki wykonane zostaną w tradycyjnej technologii murowanej. W jednym budynku mieszkalnym przewiduje się realizację od jednego do dwóch lokali mieszkalnych. Maksymalna wysokość głównej krawędzi kalenicy budynków to 9 m. Przewiduje się wykonanie dachów dwu lub wielospadowych, o równym nachyleniu pości od 25 do 40 stopni, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, woda czy kanalizacja na zasadach i warunkach określonych przez zarządców poszczególnych sieci. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać piece zasilane gazem i energią elektryczną. Na niezabudowanej części działki powstaną podjazdy i miejsca postojowe, wykonane z kostki brukowej oraz przydomowe ogrody.

Dojazd do poszczególnych budynków odbywać się będzie z drogi asfaltowej – działki nr 7/25, gdzie umieszczone są/będą sieci energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe do których planuje się przyłączyć poszczególne budynki.

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 działanie 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 zasileniem 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).

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 PLGW600033 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie Kanał Postomski do Lubniewki o kodzie RW600010189619.

Zgodnie z ww. planem:

- jednolita część wód podziemnych PLGW600033 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.
- jednolita część wód powierzchniowych Kanał Postomski do Lubniewki o kodzie RW600010189619 posiada status silnie zmienionej części wód, której potencjał ekologiczny ocenia się jako dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożona. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny. Dla tej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej tj. nieosiągnięcie celów środowiskowych za względu na realizację nowych inwestycji w wyniku nowych zmian w charakterystyce fizycznej części wód powierzchniowych lub zmian poziomu wód podziemnych lub niezapobieżenie pogorszeniu się stanu części wód powierzchniowych w wyniku nowych form zrównoważonej działalności gospodarczej człowieka.

Ustalono, że teren, na którym zlokalizowane jest planowane przedsięwzięcie położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

Analiza dostępnych źródeł kartograficznych wykazała, że planowane przedsięwzięcie znajdować się będzie poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza obszarami stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody.

W zasięgu jego oddziaływania nie występują ujścia rzek, obszary wodno-błotne, główne zbiorniki wód podziemnych ani tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa art. 16 pkt 34 ww. ustawy Prawo wodne.

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 etap realizacji planowanego przedsięwzięcia związany będzie z przygotowaniem terenu działki pod planowaną inwestycję. Zmiana przekształceń gleby będzie miała charakter miejscowy i ograniczać się będzie ściśle do miejsca prowadzonych wykopów. Zaplecze budowy, w tym miejsce składowania materiałów budowlanych oraz lokalizacji postojów maszyn i urządzeń wykorzystywanych w trakcie realizacji inwestycji stanowić będzie wyodrębniony obszar na terenie objętym inwestycją. Będzie to teren utwardzony i zabezpieczony przed wejściem osób nieupoważnionych. Ponadto na terenie tym znajdować się będzie budynek socjalny pracowników budowy oraz toi-toi. Zaplecze budowy wyposażone zostanie w sorbenty umożliwiające szybką likwidację skutków niespodziewanych wycieków paliw.

Na terenie objętym inwestycją nie będzie odbywać się tankowanie ani naprawa maszyn i urządzeń wykorzystywanych w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji.

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.

Eksploatacja inwestycji nie będzie związana z poborem wód powierzchniowych, a woda podziemna będzie dostarczana z miejskiego wodociągu komunalnego. W wyniku funkcjonowania przedsięwzięcia nie będą powstawać ścieki przemysłowe, a ścieki socjalno – bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych oraz terenów utwardzonych powierzchniowo wprowadzane będą na tereny zielone (biologicznie czynne). Odpady komunalne będą segregowane i gromadzone przy każdej z powstałej posesji w pojemnikach do tego przeznaczonych i odbierane przez firmy zajmujące się gospodarowaniem odpadami.

Zatem, mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego 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 Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

Wobec powyższego uzasadnienia orzeczono jak w sentencji.

Uprzejmie proszę o poinformowanie pozostałych stron postępowania o niniejszej opinii.

DYREKTOR
Emilia Dowlaszewicz

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Deszczno
ul. Lubuska 90; 66-446 Deszczno - ePuap
2. A/a (2x).