



Drezdenko, dnia 27 listopada 2024 r.

GG.6220.14.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 80 ust.1 pkt. 1 w związku z art. 77 ust. 1 oraz art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz.1094 ze zm.) zwanej w treści decyzji jako uouiś, §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.) oraz art. 155 i 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17 czerwca 2024 r. (data wpływu 20 czerwca 2024 r.) inwestora: Pani Marii Śmiałej, Lubiatów 9c, 66-530 Drezdenko, w imieniu której działa Pełnomocnik: Pan Bartosz Kołodziejczak, ul. Brukselska 47, 66-400 Gorzów Wlkp. w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.:

„Budowa trzydziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach oznaczonych nr ewid. 105/1, 105/2, 105/3, 105/4 i 106/2 położonych w miejscowości Lubiatów, gmina Drezdenko”

i po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

orzekam

odmówić zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr GG.6220.14.2022 z dnia 20.06.2023 r., wydanej dla inwestora: Pani Marii Śmiałej, Lubiatów 9c, 66-530 Drezdenko, w imieniu której działa Pełnomocnik: Pan Bartosz Kołodziejczak, ul. Brukselska 47, 66-400 Gorzów Wlkp.

Uzasadnienie

W dniu 20 czerwca 2024 r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek inwestora: Pani Marii Śmiałej, Lubiatów 9c, 66-530 Drezdenko, w imieniu której działa Pełnomocnik: Pan Bartosz Kołodziejczak, ul. Brukselska 47, 66-400 Gorzów Wlkp. w sprawie zmiany ostatecznej decyzji nr GG.6220.14.2022 z dnia 20 czerwca 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa trzydziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach oznaczonych nr ewid. 105/1, 105/2, 105/3, 105/4 i 106/2 położonych w miejscowości Lubiatów, gmina Drezdenko”. Wnioskowana zmiana dotyczyła dopuszczenia możliwości zaopatrzenia budynków w wodę z własnych ujęć wody (budowa 33 ujęć wody). Obecnie wnioskodawca planuje dopuścić jako źródło zaopatrzenia w wodę, poza możliwością przyłączenia do sieci wodociągowej, wykonanie 33 ujęć wody odpowiednio dla każdego budynku oddzielnie.

Do wniosku o zmianę decyzji dołączono raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko sporządzony przez zespół projektowy pod kierownictwem mgr inż.

Pana Bartosza Kołodziejczaka (forma pisemna oraz elektroniczna), opinię hydrogeologiczną na wykonanie otworów i ustalenie zasobów eksploatacyjnych ujęć wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na działce o nr ewid. 105/4 i 106/2, potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł za pełnomocnictwo, pełnomocnictwo udzielone przez wnioskodawcę panu Bartoszewi Kołodziejczakowi. Wniosek nie zawierał opłaty skarbowej za wydanie decyzji w związku z powyższym organ wezwał pismem GG.6220.14.2022 z dnia 08 lipca 2024 r. pełnomocnika do uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205,00 zł oraz dołączenia dowodu zapłaty w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania. W dniu 17 lipca 2024 r. pełnomocnik wnioskodawcy przesłał potwierdzenie uiszczenia opłaty. Wobec powyższego organ stwierdził, iż wniosek i wszystkie załączniki spełniały kryterium formalne oraz merytoryczne.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wydzielenie działek budowlanych i budowę 33 domów jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą: drogą wewnętrzną, przyłączami: elektroenergetycznymi i wodociągowymi lub 33 ujęciami wody, zbiornikami bezodpływowymi, podjazdami, chodnikami oraz przydomowymi ogródkami. Należy podkreślić, iż obecne postępowanie dotyczy jedynie zmiany decyzji z dnia 20 czerwca 2023 r. w zakresie pkt. II.3 tj. sposobu zaopatrzenia w wodę, które wnioskodawca zamierza zrealizować ze studni przydomowych do czasu budowy wodociągu, natomiast pozostałe oddziaływania i warunki środowiskowe nie ulegają zmianie.

Wszystkie planowane budynki, będą to budynki parterowe z użytkowym bądź nieużytkowym poddaszem. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, woda czy kanalizacja. Do czasu skanalizowania osiedla, każdy budynek przyłączony zostanie do zbiornika bezodpływowego o pojemności do 30 m³. Zaś do czasu budowy sieci wodociągowej, dla każdego budynku wykonane zostanie ujęcie własne wody o wydajności nieprzekraczającej 5 m³/h i głębokości do 30 m p.p.t. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać piece na ekogroszek oraz ewentualnie kolektory słoneczne. Na niezabudowanej części działki powstaną podjazdy i miejsca postojowe, wykonane z kostki brukowej oraz przydomowe ogrody. Nowo wydzielone działki przeznaczone pod jeden budynek (jedna działka pod budynek mieszkalny) będą miały powierzchnię od około 600 m² do nawet 1900 m². W ramach planowanej inwestycji przewiduje się budowę drogi wewnętrznej długości do 800 m. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków będzie to droga gruntowa. Inwestor planuje wykonać jezdnię o szerokości od 6 do 8 m i chodniki / pas techniczny o szerokości do 2 m, całość z kostki brukowanej (pas techniczny będzie trawiasty). W działce drogowej umieszczone zostaną elektroenergetyczna linia kablowa oraz docelowo sieć wodociągowa i kanalizacyjna.

Dla terenu inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia działek wynosi 3,89 ha, z czego na cele inwestycji przeznaczone będzie do 3,56 ha.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działkach nr 105/1, 105/2, 105/3, 105/4 (działki powstałe w wyniku podziału działki 105) i 106/2, obręb Lubiatów, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki, województwo lubuskie. Działki stanowią grunty orne klas V-VI oraz łąki klasy IV, a także grunty zadrzewione w północnej części działki 106/2, które wyłączone będą z inwestycji. Bezpośrednie sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią tereny leśne i rolne oraz tereny zabudowy jednorodzinnej.

Zastosowana technologia budowy obiektów i infrastruktury obsługującej osiedle będzie standardowa i od lat praktykowana. Nie planuje się wdrożenia technologii o nierozpoznanych oddziaływaniach technik budowy lub niezestandaryzowanych i nieznormalizowanych materiałów budowlanych. Oddziaływania budowy tego typu przedsięwzięć są znane.

Inwestycję zamierza się zrealizować, w szczególności:

- w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Puszczy Noteckiej”;
- w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015;
- wewnątrz obszaru wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, pn. Puszcza Notecka GKPnC-18;
- w odległości ok. 0,6 km od granic obszaru Natura 2000 Jeziora Gościńskie PLH080036;
- w odległości ok. 2 km od granic użytku ekologicznego „Jelenie Bagna”;
- w odległości ok. 2,4 km od pomnika przyrody;
- w odległości ok. 3,5 km od granic rezerwatu przyrody „Lubiatowskie Uroczyska”.

Przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane zgodnie z §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.), jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jako:

„55) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 2 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,

- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

b) **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,

- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;”

W postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji z dnia 20 czerwca 2023 r. po uwzględnieniu uzgodnień oraz opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Drezdenku, a także Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile dla powyższego przedsięwzięcia zostało przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Drezdenka w dniu 24 lipca 2024 r. wszczął postępowanie, tego samego dnia pismem oraz za pośrednictwem obwieszczenia powiadomił strony postępowania, że prowadzi postępowanie administracyjne w zakresie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 wystąpiono o opinie i uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Drezdenku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile. Strony postępowania, zostały poinformowane o tych czynnościach zgodnie z art. 49 kpa w drodze obwieszczenia z dnia 24 lipca 2024 r.

Zgodnie z art. 79 ustawy ooś przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadza się ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W

konsekwencji, tut. organ podał do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia z dnia 24 lipca 2024 r., informacje określone w art. 33 ustawy ooś, w szczególności o możliwości składania uwag i wniosków, wskazując miejsce i 30 dniowy termin ich składania (od dnia 24 lipca 2024 r. do 23 sierpnia 2024 r.). W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych dodatkowych uwag ani wniosków.

W dniu 06 sierpnia 2024 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dreźnie postanowieniem nr Or/NZ-4/2024 znak NZ.9022.1.1.3.2024 pozytywnie zaopiniował zmianę warunków realizacji przedsięwzięcia. Organ wskazał, że podczas realizacji przedsięwzięcia powinny być wprowadzone i zachowane wszystkie rozwiązania zapewniające ochronę środowiska, w tym także zdrowia ludzi; w trakcie realizacji prac należy przestrzegać reżimów technologicznych i przepisów BHP; przedsięwzięcie nie powinno negatywnie oddziaływać na stan powietrza atmosferycznego, powierzchnię gruntu oraz wody powierzchniowe i podziemne; przedsięwzięcie nie powinno powodować przekroczeń poziomów dopuszczalnych zanieczyszczeń powietrza i emisji hałasu poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; realizację i późniejszą eksploatację przedsięwzięcia należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich; przedmiotowe przedsięwzięcie nie powinno powodować konfliktów społecznych związanych z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. postanowieniem znak WZŚ.4221.131.2024.PK z dnia 21 sierpnia 2024 r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia zgodnie z wnioskiem inwestora dopuszczając na etapie budowy, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia pobór wody z wodociągu gminnego oraz z własnych ujęć w ramach zwykłego korzystania z wód. Uzasadniając swoje stanowisko organ stwierdził, iż postępowanie niniejsze dotyczy jedynie zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę a oddziaływanie na środowisko zostało przeanalizowane przede wszystkim pod kątem tej zmiany w obowiązującej decyzji środowiskowej. W pozostałym zakresie decyzja z dnia 20 czerwca 2023 r. jest w dalszym ciągu aktualna, a zdefiniowane w niej oddziaływania i warunki środowiskowe nie ulegają zmianie. Ponadto Organ uzgadniający stwierdził, iż na podstawie dołączonej do wniosku „Opinii hydrogeologicznej na wykonanie otworów i ustalenie zasobów eksploatacyjnych ujęć wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na działce 105/4 i 106/2 w miejscowości Lubiatów”, wykonanie i eksploatacja 33 ujęć wody, o parametrach poboru do 5 m³/dobę nie będzie znacząco oddziaływała na stan jakościowy i ilościowy wód podziemnych. Organ zaznaczył, iż skala poboru nie będzie miała wpływu na istniejące zasoby wodne, a tym samym nie wpłynie na zmiany stosunków wodnych na tym terenie. W związku z tym stwierdzono, że realizacja i eksploatacja rozpatrywanego przedsięwzięcia nie będzie naruszać zakazów ustanowionych w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Puszczy Noteckiej na podstawie uchwały nr II/32/19 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 11 lutego 2019 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Pojezierze Puszczy Noteckiej” (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z 2019, poz. 535).

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile pismem znak BD.ZZŚ.2.435.321.2022.AK z dnia 05 sierpnia 2024 r. (data wpływu 08 sierpnia 2024 r.) podtrzymał stanowisko o konieczności zaopatrzenia planowanych budynków w wodę z sieci wodociągowej, wyrażone w opinii Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile z dnia 27 października 2022 r., znak BD.ZZŚ.2.435.321.2022 wskazując, że zmiana zapisów w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach polegająca na realizacji 33 przydomowych ujęć wody, w celu zaopatrzenia 33 budynków mieszkalnych w wodę jest niezasadna, jeśli w bezpośrednim sąsiedztwie zamierzonego przedsięwzięcia zlokalizowana jest sieć wodociągowa. Organ stwierdził, że ww. rozwiązanie mogłoby negatywnie oddziaływać na stan jednolitych części wód podziemnych. Biorąc pod uwagę pobliskie usytuowanie sieci wodociągowej od obszaru inwestycji, Dyrektor Zlewni w Pile

stanowczo odmówił zmiany polegającej na dopuszczeniu możliwości zaopatrzenia planowanych budynków w wodę z własnych ujęć.

W dniu 10 sierpnia 2024 r. pełnomocnik wnioskodawcy skierował do Burmistrza Drezdenka pismo informujące, iż na chwilę obecną brak jest możliwości podłączenia planowanego przedsięwzięcia do sieci wodociągowej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji. Pełnomocnik stwierdził, iż w raporcie ooś oceniono, że realizacja zmiany polegającej na dopuszczeniu możliwości zasilania planowanych budynków z własnych ujęć wody nie wpłynie negatywnie na środowisko, w tym wody podziemne. Jednocześnie wskazał, że nie rezygnuje się z możliwości zasilania budynków z sieci wodociągowej, a jedynie pozostawia możliwość ich podłączenia z ujęć własnych z uwagi na to, że budowa budynków będzie trwała kilka lat, w trakcie których może zostać zrealizowana budowa sieci, do której budynki będą mogły być włączone. Do pisma dołączył skan pisma zarządcy sieci wodociągowej z dnia 05 lipca 2023 r. Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Drezdenku w sprawie odmowy wydania warunków przyłączenia do sieci dla dz. nr 106/2; 105/4; 105/3, obręb Lubiatów. Uzasadniając odmowę wydania warunków zarządca sieci stwierdził iż na wysokości dz. 106/2; 105/4; 105/3, obręb Lubiatów brak jest sieci wodociągowej do której można byłoby podłączyć planowane nieruchomości.

Burmistrz Drezdenka biorąc pod uwagę argumenty wskazane w w/w wystąpieniu pełnomocnika wnioskodawcy oraz załączoną odmowę wydania warunków przyłączenia do sieci zwrócił się w dniu 14 sierpnia 2024 r. ponownie do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile o uzgodnienie zmiany warunków środowiskowych dla planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 30 września 2024 r. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile postanowieniem znak: DP.ZZŚ.4900.5.2024.AK odmówił uzgodnienia realizacji przedsięwzięcia. Uzasadniając odmowę uzgodnienia wskazał, iż z załączonego do wniosku o uzgodnienie pisma PGKiM Sp. z o.o. w Drezdenku z dnia 10 sierpnia 2024 r., znak ZW/71/2023, wynika, iż odmówiono wydania warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dla działek o numerach ewidencyjnych: 106/2, 105/4, 105/3, obręb Lubiatów, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki. Jednakże organ uzgadniający zaznaczył, iż omawiana inwestycja obejmuje także działki o numerach ewidencyjnych: 105/1, 105/2, obręb Lubiatów, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki, przez które przechodzi sieć wodociągowa. Zdaniem organu uzgadniającego, inwestor świadomie złożył wniosek o wydanie warunków przyłączenia do sieci dla części działek inwestycyjnych, przez które aktualnie nie przechodzi sieć wodociągowa, aby mieć argument do wykonania dla planowanych budynków, indywidualnych ujęć wody. Ponadto, inwestor realizując przedmiotową inwestycję powinien dążyć w pierwszej kolejności do rozbudowy sieci wodociągowej, w celu zaopatrzenia planowanych budynków w wodę, ponieważ realizowany projekt budynków mieszkalnych znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej sieci wodociągowej. Zgodnie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757), to osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci zapewnia na własny koszt realizację budowy przyłączy do sieci oraz studni wodomierzowej. Wobec powyższego, Dyrektor Zarządu Zlewni w Pile wskazał, że zgodnie z ww. przepisami, podłączenie budynków do sieci wodociągowej leży w gestii inwestora, a nie PGKiM Sp. z o.o. w Drezdenku, dlatego należy podjąć stosowne kroki, w celu zrealizowania tej kwestii.

Na podstawie dokumentacji załączonej przez pełnomocnika inwestora wynika, iż dla każdego budynku planuje się wykonać własne ujęcie wody (studni) o wydajności 5 m³/h i głębokości do 30 m p.p.t. Średnioroczny pobór z ujęć wyniesie 60 225 m³. W pobliżu terenu inwestycji, w odległości 1260 m w kierunku północno-zachodnim występują ujęcia wód podziemnych oraz wodociąg publiczny, stanowiące zaopatrzenie ludności w wodę.

Na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej na wykonanie otworów i ustalenie zasobów eksploatacyjnych ujęć wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na działce o numerze ewidencyjnym 105/4 i 106/2 w miejscowości Lubiatów, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki, opracowanej w marcu 2024 r. przez Marka Kaczmarka z uprawnieniami geologicznymi nr III-0526, V-1561, VII-1401, XII/5/2006 wskazano, iż warstwa wodonośna na omawianym terenie powinna wystąpić od 20 do 34 m p.p.t. Warunki hydrogeologiczne panujące na terenie planowanej inwestycji zostały rozpoznane na podstawie archiwalnych kart otworów ujęć, mapy hydrogeologicznej Polski, mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce wymagających szczególnej ochrony, zakładając korzystne parametry warstwy wodonośnej. Zatem wyznaczone warstwy wodonośne mogą na obszarze badań posiadać zróżnicowane parametry, w tym głębokość i ich występowanie w podłożu może nie pokrywać się idealnie z proponowanym na przekrojach geologicznych i kartach projektowanych otworów. W związku z powyższym warstwa wodonośna w wykonanych otworach może nie wystąpić. Ponadto, zgodnie z informacjami zawartymi w dokumentacji hydrogeologicznej, dokładność określenia ustabilizowanego poziomu wód gruntowych wynosi ok. ± 5 m. Należy brać pod uwagę, iż pomiary głębokości poziomu wód zostały wykonane jednorazowo w trakcie wierceń badawczych i w ciągu roku mogą ulegać wahaniom w przedziale od ± 1 metra do kilku metrów. Wobec powyższego stwierdza się, iż w trakcie eksploatacji ujęć, przy wystąpieniu innych od założonych w dokumentacji warunków hydrogeologicznych, zasoby ujęć oraz ich parametry jakościowe i ilościowe mogą ulec zmianie. Rzeczywisty obraz warunków hydrogeologicznych może być stwierdzony dopiero po wykonaniu planowanych studni. W związku z powyższym istnieje ryzyko, iż ujęcia wód podziemnych realizowane będą na głębokości powyżej 30 m p.p.t., co nie stanowi zwykłego korzystania z wód w myśl art. 33 ust. 2 ustawy Prawo Wodne i wymaga uzyskania pozwoleń wodnoprawnych przez poszczególnych użytkowników nieruchomości. Ze względu na brak sieci kanalizacyjnej w pobliżu terenu inwestycji, ścieki socjalno-bytowe z planowanych budynków mieszkalnych odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych. W sytuacji awaryjnego rozszczelnienia konstrukcji zbiorników m. in. ze względu na agresywne właściwości ścieków w nich zawartych, mogłyby dojść do skażenia ujmowanej wody z indywidualnych studni. Biorąc pod uwagę pobliskie usytuowanie sieci wodociągowej od obszaru inwestycji, należałoby podłączyć się do istniejącej sieci wodociągowej, w celu uniknięcia skażenia wód gruntowych w sytuacjach awaryjnych.

Realizacja tak dużej liczby studni na niewielkim obszarze może prowadzić do obniżenia poziomu wód gruntowych oraz powodować poważne zmiany w lokalnych stosunkach wodnych, zwłaszcza w okresach suszy hydrologicznej, co z kolei może negatywnie wpłynąć na istniejące ujęcia wód. Alternatywną metodą jest podłączenie do sieci wodociągowej, sprzyjające dążeniu do wysokiego poziomu ochrony środowiska gruntowo-wodnego. Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze dorzecza Odry, w obrębie JCWP RW600010188969 Gościmka, która posiada status naturalnej części wód. Jej aktualny stan został oceniony jako zły. Stan chemiczny wód powierzchniowych określono poniżej dobrego, a potencjał ekologiczny jako umiarkowany. Ocenę ryzyka określono jako zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych. Stan chemiczny: dobry. Przedmiotowe zamierzenie zostanie usytuowane na obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonej numerem PLGW600034, dla której stan ilościowy i chemiczny wód podziemnych 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 Prawo wodne. Planowana inwestycja znajduje się w granicach

obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Puszczy Noteckiej oraz obszaru Natura 2000 PLB300015 Puszcza Notecka.

Biorąc powyższe pod uwagę Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile uznał, że planowane do realizacji przedsięwzięcie wpłynie negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy Prawo wodne, dla RW600010188969 Gościmka i postanowił odmówić uzgodnienia realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa trzydziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na działkach o numerach ewidencyjnych: 105/1, 105/2, 105/3, 105/4 i 106/2, obręb Lubiatów, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki”.

W ocenie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile, planowana inwestycja wywoła negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, tj. spowoduje zmiany lokalnych stosunków wodnych w wyniku obniżenia zwierciadła wód podziemnych oraz spowoduje pogorszenie stanu ilościowego wód. Biorąc pod uwagę brzmienie art. 59 pkt 1 ustawy Prawo wodne, tj.: „celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń” oraz art. 59 pkt 3 ustawy Prawo wodne, tj.: „celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan”, zasadne jest niedopuszczenie do wykonywania trzydziestu trzech indywidualnych ujęć wód podziemnych w sytuacji, kiedy przy działkach inwestycyjnych, tj. na działkach o numerach ewidencyjnych: 105/1, 105/2, 105/3, obręb Lubiatów, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki znajduje się wodociąg oraz nie istnieje inne alternatywne rozwiązanie w kwestii odprowadzania ścieków, ze względu na brak sieci kanalizacyjnej w pobliżu inwestycji, co w możliwych sytuacjach awaryjnych wpłynie negatywnie na cele środowiskowe wód podziemnych w wyniku wprowadzenia do nich zanieczyszczeń. Ponadto, wykonanie tak licznej ilości indywidualnych ujęć wód podziemnych, bo aż trzydziestu trzech ujęć, pobierających wodę z jednego poziomu wodonośnego na niewielkim terenie, wynoszącym jedynie 3,56 ha, spowoduje zaburzenie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód w okresach suszy hydrologicznej, co w ostatnich latach odnotowywane jest często. Aby utrzymać i ochronić dobry stan wód podziemnych, zasadne jest odmówienie rozwiązania dot. zaopatrzenia planowanych budynków mieszkalnych z trzydziestu trzech indywidualnych ujęć wód podziemnych. Organ wskazał, że inwestor posiada decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20 czerwca 2023 r., znak GG.6220.14.2022, wydaną przez Burmistrza Drezdenka i ma możliwość realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, tj. budowy trzydziestu trzech budynków mieszkalnych z przydomowymi zbiornikami bezodpływowymi oraz zaopatrzeniem tych budynków w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, znajdującej się tuż przy działkach inwestycyjnych. Zatem inwestor, mając możliwość realizacji inwestycji, powinien podłączyć się do sieci wodociągowej, co stanowi najkorzystniejsze rozwiązanie sprzyjające środowisku gruntowo-wodnemu i nie powinien narażać nieosiągnięcia celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitej części wód podziemnych. Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie, stwierdza się, że przedmiotowe przedsięwzięcie będzie negatywnie oddziaływać na zasoby wodne i stan jednolitych części wód oraz stwierdza się negatywne oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia dla realizacji celów środowiskowych określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 poz. 1967). Ponadto, w toku postępowania w sprawie uzgodnienia warunków środowiskowych planowanego przedsięwzięcia do Dyrektora Zarządu Zlewni w Pile wpłynęły prośby inwestora i przyszłych właścicieli poszczególnych działek inwestycyjnych o wyrażenie zgody na dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych, w celu uzyskania decyzji o

warunkach zabudowy przed podziałem przedmiotowego terenu na poszczególne działki. (kserokopia pisma wpłynęła do tut. Urzędu Miejskiego w Drezdenku w dniu 19 września 2024 r.). Z poszczególnych pism wynikało, iż w rzeczywistości przyszli właściciele działek nie planują realizować własnych studni, a planują wykonać sieć wodociągową na własny koszt. W związku z tym zmiana decyzji środowiskowej (dopuszczająca możliwość wykonania 33 indywidualnych studni) potrzebna jest wyłącznie w celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy przed podziałem działek (ponieważ wymagany jest dostęp do mediów, w tym wody). Przyszli mieszkańcy oraz inwestor deklarują, że wykonanie tych studni realizowane będzie tylko „na papierze”, tzn. oczekuje się od tutejszego organu zmiany w zakresie decyzji środowiskowej dot. zaopatrzenia 33 budynków w wodę nie z wodociągu (jak to było określone pierwotnie w decyzji środowiskowej, a z indywidualnych 33 ujęć wód podziemnych). Inwestor tłumaczył się, że nie stać go na wykonanie wodociągu we własnym zakresie, a przyszli właściciele zamierzają wykonać wodociąg na własny koszt, ale dopiero po podziale działek, gdy staną się prawnymi właścicielami tych nieruchomości. Jednak, tutejszy organ pragnie zauważyć, iż zgoda na zaopatrzenie planowanych budynków w wodę z indywidualnych studni wyłącznie w celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy przed podziałem przedmiotowego terenu na poszczególne działki jest niedopuszczalna, ponieważ nie ma pewności, że po uzyskaniu ww. dopuszczenia, przyszli właściciele działek rzeczywiście wykonają sieć wodociągową i podłączą się do niej, zgodnie z ich obecnym „zapewnieniem”. Dyrektor Zarządu Zlewni w Pile wskazał, że jego zadaniem jest ocena wpływu przedmiotowej inwestycji na wody powierzchniowe i podziemne jako kluczowy element ochrony środowiska z pominięciem kwestii ekonomicznych inwestora i przyszłych właścicieli działek. Wskazał ponadto, iż odpowiedzialność za regulacje związane z kwestiami ekonomicznymi nie leży w gestii tej instytucji. Ponadto, należy zauważyć, iż inwestor powinien rozwiązać problem związany z wykonaniem wodociągu i możliwością późniejszego podziału terenu na poszczególne działki i ich dalszej sprzedaży. Organ zasugerował poszukanie innych rozwiązań prawnych i finansowych, aby zrealizować przedmiotową inwestycję, a nie dążyć do zmiany istniejącej już decyzji środowiskowej w zakresie zmiany źródła zaopatrzenia w wodę z wodociągu na ujęcia indywidualne.

Postępowanie w sprawie zostało zakończone pismem z dnia 08 października 2024 r. Działając na podstawie art. 10 § 1 Kpa Burmistrz Drezdenka zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranego materiału oraz zgłaszanych żądań. Strony postępowania (poza pełnomocnikiem wnioskodawcy) zostały poinformowane o zakończeniu postępowania obwieszczeniem Burmistrza Drezdenka z dnia 08.10.2024 r. zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Drezdenku oraz w miejscu planowanej inwestycji.

W dniu 28 października 2024 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile DP.ZZŚ.0800.19.2024.AK w związku z przekazaniem pisma przez Ministerstwo Cyfryzacji w Warszawie z dnia 17 października 2024 r. w sprawie korespondencji Pani Natalli Eltman dotyczącym wyrażenia zgody na dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych w celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy przed podziałem przedmiotowego terenu na poszczególne działki, w związku z planowanym przedsięwzięciem pn.: „Budowa trzydziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na działkach o numerach ewidencyjnych: 105/1, 105/2, 105/3, 105/4 i 106/2, obręb Lubiatów, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki”. W piśmie skierowanym do Burmistrza Drezdenka Dyrektor Zlewni wód Polskich w Pile wskazał, że zgoda na zaopatrzenie planowanych budynków w wodę z indywidualnych studni wyłącznie w celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy przed podziałem przedmiotowego terenu na poszczególne działki jest niedopuszczalna, ponieważ nie ma pewności, że po uzyskaniu ww. dopuszczenia, przyszli

właściciele działek rzeczywiście wykonają sieć wodociagową i podłączą się do niej, zgodnie z ich obecnym „zapewnieniem”. Dyrektor Zarządu Zlewni w Pile ocenia wpływ przedmiotowej inwestycji na wody powierzchniowe i podziemne jako kluczowy element ochrony środowiska, pomijając kwestie ekonomiczne inwestora i przyszłych właścicieli działek. Odpowiedzialność za regulacje związane z kwestiami ekonomicznymi nie leży w gestii tutejszej instytucji. Ponadto, należy zauważyć, iż inwestor powinien rozwiązać problem związany z wykonaniem wodociągu i możliwością późniejszego podziału terenu na poszczególne działki i ich dalszej sprzedaży. Sugeruje się poszukanie innych rozwiązań prawnych i finansowych, aby zrealizować przedmiotową inwestycję, a nie dążyć do zmiany istniejącej już decyzji środowiskowej w zakresie zmiany źródła zaopatrzenia w wodę z wodociągu na ujęcia indywidualne.

W dniu 28 października 2024 r. wpłynęło pismo pełnomocnika wnioskodawcy, który wnosił o przedstawienie wyniku porozumienia oraz rozstrzygnięcia sprzeczności, o których mowa w art. 77 ust.9 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, jakie według pełnomocnika prowadzący postępowanie winien dokonać w terminie 14 dni od dnia otrzymania sprzecznych uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile. W przypadku braku porozumienia pomiędzy organami przedstawiciel wnioskodawcy wniósł o niezwłoczne przeprowadzenie przez organ postępowania oraz poinformowanie o jego skutkach. Pełnomocnik wskazał, iż organ Wód Polskich poza niczym nie popartymi stwierdzeniami nie przedstawił żadnych dowodów w oparciu o które wydał odmowę uzgodnienia. Stwierdził ponadto, że raport ooś zawiera ocenę wpływu inwestycji na JCWP i JCWPd i udowodnione zostało zdaniem pełnomocnika, że inwestycja nie stoi w sprzeczności z celami określonymi w JCWP i JCWPd. Ponadto organ nie podważył przedstawionych dowodów w raporcie ooś, a także nie miał dodatkowych pytań co do przedstawionego raportu ooś. Zdaniem wnioskującego organ uzgadniający nie wziął również pod uwagę braku możliwości wykonania sieci wodociagowej w ramach planowanej inwestycji mimo dostarczenia mu odmowy zarządcy sieci na włączenie się i poboru z niej wody.

Przeprowadzając analizę warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia Burmistrz Drezdenka uwzględnił zapisy art. 80 ust. 1 pkt 1 ustawy uouiiś mówiącego, że jeżeli była przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, biorąc pod uwagę:

- 1) wyniki uzgodnień i opinii, o których mowa w art. 77 ust. 1 ustawy uouiiś;
- 2) ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- 3) wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa;
- 4) wyniki postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Przesłanki odmowy zgody stanowią katalog zamknięty i polegać mogą wyłącznie na:

- 1) niezgodności lokalizacji przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku gdy przedsięwzięcie jest realizowane na obszarze morskim – z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, jeżeli plany te zostały odpowiednio uchwalone albo przyjęte, z tym, że nie dotyczy to przedsięwzięć strategicznych
- 2) odmowie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia przez organ współdziałający,
- 3) braku zgody wnioskodawcy na realizację przedsięwzięcia w innym wariantcie proponowanym przez wnioskodawcę, jeżeli organ skorzysta z możliwości określonej w art. 81 ust. 1 ustawy uouiiś,
- 4) wykazaniu znaczącego negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000 przy jednoczesnym braku spełnienia przesłanek z art. 34 ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478),

5) wykazaniu, po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko, że przedsięwzięcie to wpływa negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, 57, 59 oraz 61 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087) i nie zostaną spełnione warunki, o których mowa w art. 68 pkt 1, 3 i 4 Prawo wodne.

Zasadniczą kwestią wpływającą na wydanie niniejszej decyzji odmownej była odmowa uzgodnienia warunków środowiskowych dla planowanej inwestycji przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile.

Przepis art. 77 ust. 1 uouii wprowadził wyraźne rozróżnienie pomiędzy uzgodnieniem, a opinią organu współdziałającego w wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Istotne jest rozróżnienie mocy wiążącej opinii i uzgodnienia dla postępowania głównego. W tej materii już wielokrotnie wypowiadały się sądy administracyjne wskazując, że „uzgodnienie, w przeciwieństwie do opinii, jest formą o znaczeniu stanowczym, bowiem wiąże organ administracyjny rozstrzygający w postępowaniu głównym. Treść stanowiska zajętego przez organ uzgadniający może przesądzić o treści decyzji, która wydawana jest po uzgodnieniu przez organ decydujący. Postępowanie uzgodnieniowe ma wprawdzie charakter akcesoryjny i jest częścią szeroko rozumianego postępowania w sprawie głównej, to jego wynik jest wiążący dla organu prowadzącego postępowanie główne i nie może być przez ten organ samodzielnie weryfikowany nawet wówczas, gdy postępowanie, w którym wydano postanowienie uzgodnieniowe, obarczone jest wadami proceduralnymi.” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 20 października 2011 r. sygn.: II SA/Łd 810/11, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 28 lutego 2018 r. II SA/Ke 878/17).

Wiążący charakter stanowiska zajętego przez organ uzgadniający wyraża się w niemożności wydania decyzji pozytywnej w przypadku negatywnego stanowiska organu uzgadniającego, a także w niedopuszczalności określenia w decyzji pozytywnej warunków realizacji przedsięwzięcia w sposób odmienny niż uczynił to organ uzgadniający. (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 20 lutego 2014 r. IV SA/Po 1214/13).

Niezaskarżalne postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile odmawiające wydania warunków środowiskowych dla planowanej inwestycji w istotny sposób wpływa na niniejszą decyzję, gdyż „wobec faktu, że organ pierwszoinstancyjny wydający rozstrzygnięcie w postępowaniu głównym jako związany tym postanowieniem, nie może go oceniać, to oczywistym jest, że do jego kontroli uprawnionym jest organ nadrzędny, rozpoznający odwołanie od decyzji głównej” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 maja 2014 r. VIII SA/Wa 549/14).

Organ stoi na stanowisku, że w powyższej sprawie nie doszło do naruszenia art. 77 ust. 9 ustawy o uouii. Przepis ten stanowi, że w przypadku gdy uzgodnienia organów, o których mowa w art. 77 ust. 1, są ze sobą sprzeczne, organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach rozstrzyga te sprzeczności w terminie 14 dni od dnia otrzymania uzgodnień, po uprzednim porozumieniu z organami, których uzgodnienia były ze sobą sprzeczne, i uwzględnia to rozstrzygnięcie w decyzji kończącej postępowanie, wydanej w terminie 30 dni od dnia otrzymania uzgodnienia organów. Pełnomocnik wnioskodawcy upatruje niedopełnienia tego przepisu przez Organ prowadzący postępowanie w związku z faktem uzgodnienia pozytywnego przez Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. w przeciwieństwie do odmowy uzgodnienia przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile.

W tym zakresie należy przede wszystkim brać pod uwagę zasadniczą różnicę co do zakresu uzgodnień wodnoprawnych i środowiskowych, a następnie mieć na uwadze, że tryb z art. 77 ust. 9 ustawy o informacji znajduje zastosowanie w przypadkach, gdy ze stanowisk organów

uzgadniających wynikają postulaty niemożliwe do jednoczesnego wprowadzenia w treści decyzji środowiskowej.

W przypadku zaś, gdy jeden organ nakłada obowiązki, a drugi odmawia uzgodnienia, nie dojdzie do pozytywnej kolizji merytorycznej, uniemożliwiającej wydanie spójnej i pozbawionej sprzeczności decyzji ustalającej uwarunkowania środowiskowe, brak jest bowiem w ogóle podstaw do wydania decyzji ustalającej (wyr. WSA w Warszawie z 17.5.2022 r.; IV SA/Wa 411/22).

W obliczu powyższych argumentów tut. Organ zobowiązany jest do wydania decyzji odmownej.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji stronom przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Drezdenka, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.
2. Strona może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. BURMISTRZA

Dorota Nowak
Kierownik Referatu Gospodarki Gminnej
i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Pełnomocnik - Pan Bartosz Kołodziejczak, ul. Brukselska 47, 66-400 Gorzów Wlkp.,
2. Strony postępowania znajdujące się w aktach sprawy zgodnie z art. 49 kpa,
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Drezdenku,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Pile Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

