

## OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4, ust. 3a 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), dalej ustawa ooś, art. 397 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 216 t.j.), w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi 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.)

### Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile

1. Wyraża opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. nr 410/11, 410/13, 410/20, 410/21, 410/30, 410/31, 410/25, 410/24, 410/27, 912/3, położonych w miejscowości Rychnowy, obręb ewidencyjny Rychnowy, gm. Człuchów”.
2. Wskazuje na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c, lub nałożenia obowiązku działań, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c ustawy ooś:
  - 2.1. 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.
  - 2.2. 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.
  - 2.3. na etapie eksploatacji inwestycji zaopatrzenie w wodę realizować z indywidualnych studni głębinowych zaprojektowanych w ramach zwykłego korzystania z wód tj.  $\leq 30$  m o poborze  $\leq 5\text{m}^3/\text{dobę}$ . W przypadku wykonania studni głębszej lub o większej wydajności wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
  - 2.4. w trakcie realizacji przedsięwzięcie zaopatrzyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.
  - 2.5. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywozić do oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.
  - 2.6. Użycia szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe zgodnych z obowiązującymi normami.
  - 2.7. wody opadowe i roztopowe odprowadzać na teren nieutwardzony poszczególnych działek.

## UZASADNIENIE

W dniu 14 marca 2025 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile wpłynął wniosek Wójta Gminy Człuchów z dnia 04 marca 2025 r., znak IN.6220.3.2025.AG.4, o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stosownie do art. 64 ust. 1 pkt. 4 ustawy ooś, dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. nr 410/11, 410/13, 410/20, 410/21, 410/30, 410/31, 410/25, 410/24, 410/27, 912/3, położonych w miejscowości Rychnowy, obręb ewidencyjny Rychnowy, gm. Człuchów”, planowanego do realizacji przez inwestora: Państwo Tadeusza i Teresę Halusiak zamieszkałych w Człuchowie.

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 drugi, tj.: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”.

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 ww. 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 wraz z wymaganymi załącznikami.

W toku prowadzonego postępowania Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile pismem z dnia 27 marca 2025 r., znak DP.ZZŚ.4901.66.2025.RB, na podstawie art. 50 § 1 k.p.a., wezwał Wójta Gminy Człuchów do przedłożenia uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. W dniu 17 czerwca 2025 r. otrzymano uzupełnienie dokumentacji na w/w wezwanie.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa zespołu 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z możliwością realizacji wbudowania garaży, a także uzupełniających budynków gospodarczo-garażowych, na działkach ewidencyjnych nr 410/11, 410/13, 410/20, 410/21, 410/30, 410/31, 410/25, 410/24, 410/27, 912/3, położonych w miejscowości Rychnowy, gm. Człuchów. Teren przeznaczony pod inwestycję obejmuje łączną powierzchnię 4,1727 ha i znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a także terenów rolnych i leśnych.

Inwestycja zakłada realizację niezbędnej infrastruktury technicznej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, w tym układów komunikacyjnych, elementów małej architektury, zagospodarowania zieleni oraz indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków bytowych.

Zaopatrzenie w wodę przewidziane jest z indywidualnych ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na każdej działce. Planuje się wykonanie 21 studni wierconych o głębokości do 30 m każda, w tym wykorzystanie istniejącego ujęcia na działce nr 410/27. Wody opadowe zostaną zagospodarowane powierzchniowo na terenie działek inwestycyjnych.

Ścieki bytowe będą odprowadzane w sposób rozproszony, z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań przypisanych do każdego budynku mieszkalnego. Inwestor rozważa zastosowanie dwóch możliwych systemów: przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników

bezodpływowych (szamb). Na etapie budowy ścieki bytowe będą zbierane do przenośnych kabin sanitarnych, opróżnianych przez wyspecjalizowaną firmę.

Na terenie inwestycji nie planuje się powstawania ścieków technologicznych ani magazynowania substancji niebezpiecznych. W trakcie realizacji inwestycji nie będą również powstawały odpady niebezpieczne, a zakres robót nie będzie wymagał odwadniania wykopów. Działki inwestycyjne nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a ich aktualny sposób użytkowania to grunty rolne.

W świetle wezwania wystosowanego przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile znak DP.ZZŚ.4901.66.2025.RB z dnia 27 marca 2025 r., w odpowiedzi na złożoną Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia, wskazano wyraźnie na konieczność ponownego przeanalizowania gospodarki wodno-ściekowej w projektowanym osiedlu domów jednorodzinnych. Organ odniósł się w szczególności do zagrożeń środowiskowych, jakie mogą wynikać z planowanego stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

W uzasadnieniu wskazano, że przydomowe oczyszczalnie, zwłaszcza te z drenażem rozsączającym, wymagają odpowiednich warunków gruntowo-wodnych — w tym gruntu o odpowiedniej izolacyjności i właściwym poziomie wód gruntowych. W przypadku gruntów o dużej przepuszczalności (np. piaski, żwiry) istnieje realne ryzyko szybkiego przenikania zanieczyszczeń organicznych i mikrobiologicznych do wód gruntowych. Z uwagi na planowane pobory wód z indywidualnych studni zlokalizowanych na tych samych działkach, nieprawidłowe funkcjonowanie oczyszczalni może prowadzić do skażenia ujęć wody pitnej.

Tutejszy organ w w/w wezwaniu podkreślił także, że oczyszczalnie ścieków wymagają spełnienia szczególnych warunków projektowych oraz eksploatacyjnych, a ich skuteczność uzależniona jest od odpowiedniego doboru technologii oraz zachowania reżimu technicznego przez użytkowników. Tymczasem szczelne zbiorniki bezodpływowe, jako zamknięte systemy, stanowią rozwiązanie bezpieczniejsze z punktu widzenia ochrony wód podziemnych, eliminując ryzyko przedostawania się ścieków do gruntu. Regularne wywożenie ścieków do oczyszczalni ścieków zapewnia kontrolę oraz zgodność z wymaganiami ochrony środowiska.

W związku z powyższym organ jednoznacznie wskazał na konieczność przedstawienia rozwiązań zakładających zastosowanie zbiorników bezodpływowych zamiast przydomowych oczyszczalni ścieków. Wymóg ten należy rozumieć jako środek zapobiegawczy wobec możliwego negatywnego wpływu inwestycji na jakość i zasoby wód podziemnych, w szczególności w kontekście indywidualnych ujęć planowanych w bezpośrednim sąsiedztwie systemów ściekowych. Biorąc powyższe pod uwagę w niniejszej opinii postawiono warunek, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywozić do oczyszczalni ścieków, jako jedyne rozwiązanie gospodarki ściekowej. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.

Najbliższy zbiornik wodny znajduje się w odległości około 1000 m od inwestycji (w kierunku południowym). Najbliższy ciek przepływa w odległości około 5350 m od inwestycji (w kierunku zachodnim).

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze dorzecza Odry, w obrębie:

- JCWP RW60000918864699 Chrząstowa, która posiada status naturalnej części wód. Jej aktualny stan został oceniony jako zły. Stan chemiczny wód powierzchniowych określono poniżej dobrego, a potencjał ekologiczny jako dobry. Ocenę ryzyka określono jako zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano dobry stan ekologiczny; zapewnienie

drożności ciekłu dla migracji ichtiofauny. Stan chemiczny: dobry. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód

- JCWP LW Rychnowskie LW10552, która posiada status naturalnej części wód. Jej aktualny stan został oceniony jako zły. Stan chemiczny wód powierzchniowych określono poniżej dobrego, a potencjał ekologiczny jako dobry. Ocenę ryzyka określono jako zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych.
- 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 oraz poza terenami chronionymi.

Mając powyższe na uwadze, po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile wyraża opinię, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na 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 opinii Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

DYREKTOR

Dawid Ruta

(podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Człuchów (ePUAP)
2. ZZŚ aa