Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Inowrocław, dnia 31 sierpnia 2026 r.

DI.ZZŚ.4130.97.2026.GW

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), dalej ustawa ooś, art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025, poz. 960 ze zm.), dalej Prawo wodne, a także zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret pierwsze 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.), po rozpatrzeniu wniosku **Burmistrza Margonina znak: WGN.OS.6220.3.07.2025.MN z dnia 13 kwietnia 2026 r.,**

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich
w Inowrocławiu

1. Wyraża opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, dla przedsięwzięcia pn.:
   „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą" na działce o nr ewidencyjnym 2278 obręb Miasto Margonin.
2. Wskazuje na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków, wymagań i obowiązków dotyczących realizacji, eksploatacji lub likwidacji planowanego przedsięwzięcia:
   2.1. w trakcie realizacji przedsięwzięcia eksploatować wyłącznie sprawny sprzęt budowalny, maszyny i pojazdy oraz monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, a zaplecze budowy wraz z miejscami postoju, dotankowywania i awaryjnego serwisowania maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania substancji chemicznych, odpadów niebezpiecznych bądź innych materiałów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne, zorganizować na terenie zabezpieczonym przed możliwością zanieczyszczenia gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, np. utwardzonym i posiadającym uszczelnioną powierzchnię;
   2.2. w trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;
   2.3. w trakcie realizacji planowane przedsięwzięcie zaopatrzyć w przenośne toalety, wyposażone w systematycznie opróżniane szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe, a wytworzone ścieki dostarczyć uprawionym taborem do oczyszczalni ścieków;
   2.4. budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci wodociągowej;
   2.5. ścieki bytowe z budynku gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, a następnie dostarczać je uprawionym taborem do oczyszczalni ścieków;
   2.6. budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci kanalizacyjnej - po jej rozbudowie w rejonie inwestycji;

2.7. wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu, w granicach działek budowalnych oraz w sposób eliminujący zalewanie i podtapianie gruntów sąsiednich;

2.8. odpady komunalne wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawionych odbiorców.

UZASADNIENIE

W dniu 17 kwietnia 2026 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu wpłynął wniosek Burmistrza Margonina znak: WGN.OS.6220.3.07.2025.MN z dnia 13 kwietnia 2026 r., o wydanie opinii dotyczącej potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, stosownie do art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, dla ww. przedsięwzięcia. Inwestorem przewidzianego do realizacji zamierzenia inwestycyjnego jest Bartecki Bartosz Jacek, ul. Okopowa 23, 64-830 Margonin.

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 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), tj.:
§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze - „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: 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".

Organem właściwym rzeczowo do wydania niniejszej opinii, tj. organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, na podstawie art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy Prawo wodne jest Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu. Organem właściwym miejscowo w przedmiotowej sprawie, na postawie § 18 pkt 13 Statutu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie stanowiącego załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie nadania statutu Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie [Dz. U. z 2017 r., poz. 2506], jest Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu - dla obszaru zlewni Górnej i Środkowej Noteci.

Dla przedmiotowego terenu planowanej inwestycji nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do przedmiotowego wniosku o wydanie ww. opinii dotyczącej potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (dalej jako „KIP"), uzupełnioną po wezwaniu znak: DI.ZZŚ.4130.97.2026.GW z dnia 28 kwietnia 2026 r. pismem Burmistrza Margonina znak: WGN.OS.6220.3.9.2026.MN z dnia 5 sierpnia 2026 r.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 43 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działki ewidencyjnej nr 2278 obręb Miasto Margonin, gmina Margonin, powiat chodzieski, województwo wielkopolskie. Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 2,4824 ha. Teren inwestycji stanowią grunty orne klasy RIVa i RV oraz nieużytki N. Planowane przedsięwzięcie polega na wykonaniu podziału geodezyjnego ww. działki ewidencyjnej w celu wydzielenia 43 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 3 działek stanowiących drogi wewnętrzne, zapewniające obsługę komunikacyjną i możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej (mediów) dla projektowanej zabudowy. Dojazd do planowanej inwestycji będzie realizowany bezpośrednio z działek o numerach ewidencyjnych 1020 oraz 1013, stanowiących drogi publiczne położone poza obszarem planowanego osiedla. Charakterystyka planowanej zabudowy:
▪ powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 120 m^2,

▪ budynek o dwóch kondygnacjach naziemnych,
▪ budynek z możliwością podpiwniczenia,
▪ geometria dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwuspadowy lub wielospadowy,
▪ kąt nachylenia dachu [stopnie] - od 15° do 45°,
▪ szerokość elewacji frontowej [m] – do 10 m,
▪ budynki zaprojektowane w technologii tradycyjnej,
▪ miejsca parkingowe.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia podejmowane będą działania w celu ochrony środowiska t.j. wykorzystywanie sprzętów oraz środków transportu sprawnych technicznie oraz kontrolowanie na bieżąco ich stanu technicznego. Maszyny budowlane i pojazdy wykorzystywane przy pracach realizacyjnych przedsięwzięcia nie będą myte na terenie inwestycji. Wszelkie prace związane z ewentualną naprawą, serwisem oraz tankowaniem maszyn budowlanych i pojazdów będą prowadzone poza terenem inwestycji. Wyznaczone zostanie i odpowiednio przygotowane miejsce magazynowania odpadów powstających podczas prowadzonych robót. Składowanie odpadów oraz materiałów budowlanych w miejscach zabezpieczonych przed roznoszeniem, wyciekiem lub rozwiewaniem. Odpady wytworzone w trakcie realizacji przedsięwzięcia będą gromadzone w sposób selektywny, w wyznaczonych pojemnikach dopasowanych pod względem wielkości i materiału do masy i rodzaju odpadów oraz środka transportu. Odpady na etapie budowy będą regularnie odbierane przez uprawnione podmioty. Wytworzone odpady przekazane zostaną w pierwszej kolejności do odzysku i tylko w przypadku, gdy nie będzie to możliwe, do unieszkodliwienia.

Teren budowy zostanie wyposażony w odpowiednią ilość sorbentów, mat sorpcyjnych, rękawów sorpcyjnych oraz innych środków przeznaczonych do natychmiastowego ograniczania i usuwania skutków ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych. W przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji niebezpiecznych zostaną niezwłocznie podjęte działania zmierzające do jego zatrzymania, zabezpieczenia miejsca zdarzenia oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu, jeżeli zajdzie taka konieczność. Zużyte sorbenty, zanieczyszczona ziemia oraz inne materiały powstałe podczas likwidacji skutków wycieku będą traktowane jako odpady, magazynowane w szczelnych, oznakowanych pojemnikach i przekazywane podmiotom posiadającym wymagane decyzje w zakresie gospodarowania odpadami.

Podczas realizacji planowanego przedsięwzięcia stosowane będą mobilne toalety dostarczone przez wyspecjalizowana firmą świadczącą usługi w zakresie wypożyczania tego typu urządzeń. Toalety takie wyposażone będą w wewnętrzne zbiorniki na wodę do mycia rąk i utrzymywania w czystości sanitariatów oraz zbiorniki na powstające w nich ścieki bytowe. Toalety te będą dostarczane z zapełnionymi wodą zbiornikami, a po wykorzystaniu wody, przy równoczesnym zapełnieniu zbiornika na ścieki, toalety wraz ze ściekami zostaną zabrane z placu budowy przez wypożyczającego, a w ich miejsce zostaną dostarczone inne.

Zaopatrzenie w wodę pitną dla planowanej inwestycji przewiduje się poprzez projektowaną sieć wodociągową prowadzoną w drodze wewnętrznej. Zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej obywać się będzie na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu inwestycji tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przewiduje się do indywidualnych systemów gospodarki ściekowej, zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, w postaci szczelnych zbiorników bezodpływowych. W przypadku zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, nieczystości ciekłe będą okresowo wywożone przez podmioty posiadające stosowne zezwolenia do komunalnej oczyszczalni ścieków. Docelowo przewiduje się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do projektowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych – na terenach posesji naturalnie do gruntu w terenach zielonych lub do zbiornika bezodpływowego, na terenie drogi wewnętrznej również do swobodnego rozsączania w terenie biologicznie czynnym.

Podczas eksploatacji powstawać będą głównie odpady komunalne zmieszane, jak również segregowane i gromadzone selektywnie. Odpady wytwarzane przez mieszkańców budynków jednorodzinnych będą w miarę możliwości segregowane oraz gromadzone selektywnie, w przygotowanych w tym celu pojemnikach zlokalizowanych w specjalnym wydzielonym przez projektantów miejscu na magazynowanie odpadów stałych, o uszczelnionej powierzchni. Biorąc pod uwagę harmonogram odbioru odpadów komunalnych, przewiduje się, że odpady komunalne będą odbierane raz w ciągu 2 tygodni, w związku w powyższym nie będzie dochodzić do długotrwałego magazynowania wytwarzanych odpadów. Będą one okresowo odbierane przez uprawnione, wyspecjalizowane podmioty zgodnie z harmonogramem, w celu ich dalszego zagospodarowania, w tym ponownego przetworzenia.

W toku analizy przedstawionej dokumentacji ustalono, iż inwestycja zlokalizowana jest w dorzeczu Odry, dla którego opracowano „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r., poz. 335), w regionie wodnym Noteci, w zlewni rzeki Noteć, i położona jest na obszarze:

- Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) oznaczonej kodem: RW600015188569 - Margoninka; typ JCWP: P_org - Potok lub struga w dolinie o dużym udziale torfowisk; status JCWP: NAT - naturalna część wód.
  Ocena aktualnego stanu JCWP:
  - stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany stan ekologiczny;
  - stan chemiczny: stan chemiczny poniżej dobrego;
  - stan (ogólny): zły stan wód.
  Zlewnia posiadała ustalony punkt pomiarowo kontrolny i była monitowana w poprzednim cyklu planistycznym (2016 -2021) oraz jest monitowana - posiada ustalony ppk na okres 2022-2027.
  Rodzaj zidentyfikowanych presji determinujących stan wód w obrębie JCWP:
  - główne źródło presji troficznych: odpływ miejski (wody opadowe) oraz nawożenie i depozycja;
  - główne źródło presji hydromorfologicznych: prostowanie koryta - rzeki główne, - rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne, obiekty mostowe rp;
  - główne źródło presji chemicznych - Rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; Rozproszone - rolnictwo, leśnictwo.
  Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest:
  - stan/potencjał ekologiczny: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych;
  - stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.
  Zlewnia jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.
  Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych:
  - dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej; termin osiągnięcia celu środowiskowego: do 2027 r.
  Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosforany; MIR.
  - dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 RDW - ustalenie mniej rygorystycznego celu środowiskowego.
  Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w).
  - dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

- Jednolitej Części Wód Powierzchniowych jeziornych (JCWP LW) oznaczonej kodem: LW10514 - Margonińskie, Typ JCWP: WSd_a - Jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane; status JCWP: SZCW - silnie zmieniona część wód.
  Ocena aktualnego stanu JCWP:
  - stan/potencjał ekologiczny: zły potencjał ekologiczny;
  - stan chemiczny: stan chemiczny poniżej dobrego;
  - stan (ogólny): zły stan wód.
  Zlewnia posiadała ustalony punkt pomiarowo kontrolny i była monitowana w poprzednim cyklu planistycznym (2016 -2021) oraz jest monitowana - posiada ustalony ppk na okres 2022-2027.
  Rodzaj zidentyfikowanych presji determinujących stan wód w obrębie JCWP:
  - główne źródło presji troficznych: rolnictwo i depozycja;
  - główne źródło presji hydromorfologicznych: A, Db, Ed; SZCW w II cyklu planistycznym;
  - główne źródło presji chemicznych: rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski.
  Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest:
  - stan/potencjał ekologiczny: dobry potencjał ekologiczny;
  - stan chemiczny: dobry stan chemiczny.
  Zlewnia jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.
  Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych:
  - odstępstwo z tytułu art. 4.4 Ramowej Dyrektywy Wodnej - odstępstwo czasowe:
  dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 RDW: Kadm (w) - do 2027 r.; azot ogólny - po 2027 r.
  - odstępstwo z tytułu art. 4.5 Ramowej Dyrektywy Wodnej - ustalenie mniej rygorystycznego celu środowiskowego: dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 RDW.
  - dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.
- Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600035.
  Ocena stanu JCWPd (2019):
  - stan chemiczny: dobry;
  - stan ilościowy: dobry;
  - stan JCWPd: dobry.
  JCWPd jest monitorowana.
  Zidentyfikowane presje znaczące, wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWPd: presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.
  Celem środowiskowym dla ww. JCWPd jest:
  - stan chemiczny: dobry stan chemiczny;
  - stan ilościowy: dobry stan ilościowy.
  Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: niezagrożona.
  Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych:
  - dla danej JCWPd nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej- odstępstwo w zakresie terminu osiągnięcia celów środowiskowych;
  - dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej - ustalenie mniej rygorystycznego celu środowiskowego.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu - Dolina Noteci. Cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Budować oczyszczalnie ścieków w pierwszej kolejności na terenach, gdzie środowisko jest najmniej zmienione

i zdegradowane, dążyć do równoczesnej realizacji inwestycji wodociągowych i kanalizacyjnych wsi oraz rozwiązania gospodarki ściekowej w miejscowościach uprzednio zwodociągowanych, odbudować stare i zniszczone urządzenia piętrzące i utrzymać w sprawności wszystkie urządzenia melioracyjne, nie dopuszczać do przesuszenia terenów przez nadmierne obniżenie poziomu wód gruntowych podczas wykonywania melioracji, każdą znaczniejszą zmianę stosunków wodnych poprzedzać ekspertyzami naukowymi, ograniczyć chemizację i sztuczne nawożenie na zboczach stokach w sąsiedztwie wód powierzchniowych jako przyczyn zanieczyszczenia i eutrofizacji wód, chronić zabudowę biologiczną obrzeży cieków wodnych i jezior dla zwiększenia możliwości samooczyszczania się wód, sukcesywnie przeprowadzać rekultywację jezior zdegradowanych oraz objąć szczególną ochroną zlewnie Jez. Wielki Bytyń cechującego się mała wymienialnością wód.

Przedmiotowa opinia o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko odnosi się jedynie do wpływu planowanego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia zakładanych celów środowiskowych, o których jest mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, dla jednolitych części wód, określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry".

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 139 – Dolina Kopalna Smogulec-Margonin.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w strefie ochronnej ujęć wód.

Mając powyższe na uwadze, po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia, planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko oraz uwzględniając określone w punkcie drugim niniejszej opinii warunki, wymagania lub obowiązki, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, o których jest mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy Prawo wodne, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r., poz. 335).

W opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Inowrocławiu dla przedmiotowego przedsięwzięcia, mając na uwadze wyłącznie zagadnienia związane z wpływem planowanego przedsięwzięcia na osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

DYREKTOR

Tadeusz Kacprzak
/podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1. Burmistrz Margonina (e-Doręczenia)
   ul. Kościuszki 13, 64-830 Margonin
2. ZZŚ aa