



**DYREKTOR
ZARZĄDU ZLEWNI W ZIELONEJ GÓRZE
PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA WODNEGO
WODY POLSKIE**

WR.ZUZ.7.4210.377.2021.MŚ

DECYZJA

Na podstawie art. 16 pkt 65 lit. f, art. 34 pkt 4, art. 388 ust. 1 pkt 1, art. 389 pkt 2 i 6, art. 393 ust. 4 i 5, art. 397 ust. 1 i ust. 3 pkt 2 lit. a, art. 398 ust. 1, 3, 4 i 10, art. 400 ust. 1, 6 i 8, art. 403 ust. 1 i 2, art. 407 ust. 1 i art. 414 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 t.j. ze zm.), rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 t.j. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Commercial Networks Service Tymczyszyn Spółka Komandytowa

orzekam

I. Udzielić dla Commercial Networks Service Tymczyszyn Spółka Komandytowa, Zacisze 16A, 65-775 Zielona Góra, pozwolenia wodnoprawnego na:

- 1. Wykonanie urządzenia wodnego, tj. wylotu urządzeń kanalizacyjnych, w postaci pakietu skrzynek rozsączających, służącego do wprowadzania do ziemi, wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenu projektowanego centrum logistycznego z halą magazynowo-produkcyjną, zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą techniczną, z lokalizacją na działce o nr ewid. 287 obręb 0017 Nowy Świat, gmina Sulechów, powiat zielonogórski, województwo lubuskie**

Charakterystyczne parametry wylotu w postaci pakietu skrzynek rozsączających:

- wymiary: 15 x 0,6 x 20,4 m,
- szerokość pakietu: 25 skrzynek,
- długość pakietu: 17 skrzynek,
- wysokość pakietu: 1 skrzynka,
- rzędna terenu: 81,95 m n.p.m.,
- rzędna dna pakietu: 79,81 m n.p.m.,
- ilość skrzynek: 425 szt.,
- pojemność: 176,79 dm³,
- powierzchnia całkowita: 700 m²,
- współrzędne geodezyjne zbiornika:
A: X: 5770140,50 Y: 5541923,44; B: X: 5770153,30 Y: 5541939,32
C: X: 5770141,62 Y: 5541948,74; D: X: 5770128,82 Y: 5541932,85

2. Szczególne korzystanie z wód, tj. na:

- a) odprowadzenie do ziemi, poprzez projektowany wylot urządzeń kanalizacyjnych, w postaci pakietu skrzynek rozsączających, z lokalizacją na działce o nr ewid. 287 obręb 0017 Nowy Świat, gmina Sulechów, powiat zielonogórski, województwo lubuskie, nadmiaru wód opadowych i roztopowych, zgromadzonych w szczelnym zbiorniku retencyjno-odparowującym, pochodzących z terenu projektowanego centrum logistycznego z halą magazynowo-produkcyjną, zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą techniczną, w ilościach:

$$Q_{\max.\text{sek.}} = 0,02 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{\text{śr.roc.}} = 66\,805,45 \text{ m}^3/\text{rok}$$

ze zlewni o powierzchni:

- powierzchnia rzeczywista: 15,9425 ha,
- powierzchnia zredukowana: 14,3483 ha.

Wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do ziemi, podczyszczane będą w separatorach substancji ropopochodnych i osadnikach piasku.

- b) wykonywanie na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej z lokalizacją na działkach o nr ewid. 287 i 117/35 obręb 0017 Nowy Świat, gmina Sulechów, powiat zielonogórski, województwo lubuskie.

Roboty i/lub obiekty budowlane mające wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej:

BILANS POWIERZCHNI				
Powierzchnia działki	łącznie		dz. 287	dz. 117/35
	m ²	159 425	144 400	15 025
ZABUDOWA				
Hala	m ²	81 437	78 699	2 738
Pompownia	m ²	64	64	0
Portiernia	m ²	26	26	0
Zbiornik p. poż.	m ²	113	113	0
UTWARDZENIA				
Drogi	m ²	12 193	11 011	1 182
Parkingi	m ²	4 147	3 957	190
Parkingi TIR	m ²	1 511	0	1 511
Strefa dokowa	m ²	16 795	14 991	1 804
Chodniki opaski i pozostałe utwardzenia	m ²	6 091	5 721	370
Zbiornik retencyjny	m ²	4 268	4 028	240
Powierzchnia biologicznie czynna	m ²	32 780	25 790	6 990

Podstawą wydania niniejszej decyzji jest operat wodnoprawny, opracowany w listopadzie 2021 r. przez Łukasza Uchmana i Agatę Uchman. Odpowiedzialność za treść, obliczenia i wyniki ponoszą autorzy opracowania.

II. Sposób postępowania w przypadku rozruchu, zatrzymania działalności lub awarii urządzeń istotnych dla realizacji pozwolenia, a także rozmiar i warunki korzystania z wód oraz urządzeń wodnych w tych sytuacjach wraz z maksymalnym dopuszczalnym czasem trwania tych warunków:

- 1) W przypadku awarii urządzeń oczyszczających, dopływ wód opadowych i roztopowych zostanie wstrzymany poprzez wykorzystanie pojemności czynnej urządzeń kanalizacji deszczowej (studnie kanalizacyjne, rury),
- 2) W przypadku awarii kanalizacji deszczowej, należy ją niezwłocznie usunąć, jednak nie później niż w ciągu 48 h.

III. Zobowiązać użytkownika do:

- 1) Wykonania urządzenia wodnego zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji i dokumentacji wodnoprawnej, z uwzględnieniem wymogów zawartych w poszczególnych uzgodnieniach, zezwoleniach i decyzjach;
- 2) Utrzymania w drożności i w należytym stanie technicznym urządzeń, tj. wylotu oraz całej kanalizacji deszczowej;
- 3) Prowadzenia eksploatacji budowli w sposób nie powodujący zagrożenia ich bezpieczeństwa i ujemnego oddziaływania na swobodny przepływ wód;
- 4) Przeprowadzania co najmniej 2 razy w roku przeglądów eksploatacyjnych urządzeń. Eksploatacja powinna być zgodna z zaleceniami zawartymi w instrukcji obsługi i konserwacji tych urządzeń, a czynności z nią związane odnotowane w zeszycie eksploatacji;
- 5) Postępowania z osadami ściekowymi zgodnie z ustawą o odpadach;
- 6) Zabezpieczenia terenu robót oraz prowadzenia robót w sposób nienaruszający praw osób trzecich oraz zgodnie z przepisami bhp i ochrony środowiska;
- 7) Naprawy ewentualnych szkód wyrządzonych osobom trzecim, powstałym w związku z wykonywaniem pozwolenia wodnoprawnego;
- 8) Ponoszenia odpowiedzialności materialnej w stosunku do osób trzecich, w przypadku wyrządzenia szkód tym osobom w wyniku normalnego lub niezgodnego z pozwoleniem wodnoprawnym wykonywania robót;
- 9) Zgłoszenia wykonanego urządzenia wodnego Wodom Polskim w celu wpisania do systemu informacyjnego gospodarowania wodami w terminie 60 dni od dnia przystąpienia do użytkowania tego urządzenia.

III. Zastrzec, że:

1. Pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń;
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do nieruchomości lub urządzeń koniecznych do realizacji pozwolenia wodnoprawnego, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem pozwolenia;
3. Nieprzestrzeganie warunków niniejszego pozwolenia może spowodować jego cofnięcie bądź ograniczenie bez prawa do odszkodowania;

4. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia Inwestora z obowiązku prawnego uregulowania wykonania urządzeń wodnych w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane;
5. Pozwolenie wodnoprawne wygasa, jeżeli Wnioskodawca nie rozpocznie wykonywania przedmiotowego urządzenia wodnego w terminie 3 lat od dnia, w którym niniejsze pozwolenie stanie się ostateczne.

IV. Ustalam termin obowiązywania pozwolenia na szczególne korzystanie z wód w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych **do dnia 22.04.2032 r.**

UZASADNIENIE

W dniu 18 listopada 2021 r. do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Zielonej Górze, wpłynął wniosek (uzupełnieniowy w dniu 31.03.2022 r.) Commercial Networks Service Tymczyszyn Spółka Komandytowa, w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na:

1. Wykonanie urządzenia wodnego, tj. wylotu urządzeń kanalizacyjnych, w postaci pakietu skrzynek rozsączających, służącego do wprowadzania do ziemi, wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenu projektowanego centrum logistycznego z halą magazynowo-produkcyjną, zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą techniczną, z lokalizacją na działce o nr ewid. 287 obręb 0017 Nowy Świat, gmina Sulechów, powiat zielonogórski, województwo lubuskie;
2. Szczególne korzystanie z wód tj.:
 - a) odprowadzenie do ziemi, poprzez projektowany wylot urządzeń kanalizacyjnych, w postaci pakietu skrzynek rozsączających, z lokalizacją na działce o nr ewid. 287 obręb 0017 Nowy Świat, gmina Sulechów, powiat zielonogórski, województwo lubuskie, nadmiaru wód opadowych i roztopowych, zgromadzonych w szczelnym zbiorniku retencyjno-odparowującym, pochodzących z terenu projektowanego centrum logistycznego z halą magazynowo-produkcyjną, zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą techniczną,
 - b) wykonywanie na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej z lokalizacją na działkach o nr ewid. 287 i 117/35 obręb 0017 Nowy Świat, gmina Sulechów, powiat zielonogórski, województwo lubuskie.

Do wniosku dołączono: operat wodnoprawny (w wersji papierowej oraz elektronicznej) opracowany w listopadzie 2021 r. przez Łukasza Uchmana i Agatę Uchman, opis prowadzenia zamierzonej działalności niezawierający określeń specjalistycznych, uproszczone wypisy z rejestru gruntów, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opłatę za udzielenie pozwolenia wodnoprawnego.

Po przeanalizowaniu złożonych dokumentów, zawiadomieniem z dnia 11 kwietnia 2022 r. znak: WR.ZUZ.4210.377.2021.MŚ, zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania pozwolenia wodnoprawnego.

Wszczynając postępowanie zapewniono aktywny udział stronom postępowania i umożliwiono zapoznanie się ze zgromadzonymi dokumentami w sprawie, wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenie żądań, zgodnie z art. 9, art. 10 i art. 73 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 t.j. ze zm.) w terminie 7 dni od daty otrzymania ww. zawiadomienia.

Informację o wszczęciu postępowania podano do publicznej wiadomości zgodnie z art. 400 ust. 7 oraz art. 401 ust. 3 i ust 4 ustawy Prawo wodne poprzez zamieszczenie na stronie internetowej

<http://wodypolskie.bip.gov.pl/> oraz na tablicy informacyjnej Zarządu Zlewni w Zielonej Górze i Nadzoru Wodnego w Sulechowie, a także na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego w Sulechowie.

Jednocześnie pismem z dnia 11 kwietnia 2022 r. znak: WR.ZUZ.4210.377.2021.MŚ, wezwano Wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień, których udzielono w dniu 14.04.2022 r.

W niniejszym pozwoleniu wodnoprawnym opisany zakres uprawnień i obowiązków określono zgodnie z wnioskiem i dokumentacją przedłożoną wraz z wnioskiem. Dodatkowe warunki i obowiązki nałożono ze względu na konieczność zachowania zasad ochrony środowiska i prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej.

Sieć kanalizacji deszczowej wyposażona jest w urządzenia podczyszczające, tj. separatory substancji ropopochodnych i osadniki piasku. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311) na eksploatującym ciąży obowiązek przeprowadzania co najmniej 2 razy w roku przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających. Eksploatacja powinna być zgodna z zaleceniami zawartymi w instrukcji obsługi i konserwacji urządzeń, a czynności z nią związane odnotowane w zeszycie eksploatacji, co uwzględniono ustalając obowiązek opisany w punkcie III ppkt 4 sentencji decyzji.

W pozwoleniu wodnoprawnym zostało zastrzeżone prawo cofnięcia lub ograniczenia pozwolenia w przypadku nie przestrzegania uprawnień ustalonych w pozwoleniu wodnoprawnym zgodnie z art. 415 pkt. 1 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 t.j. ze zm.).

Do dnia wydania niniejszej decyzji do tut. organu nie wpłynęły żadne uwagi do toczącego się postępowania. Po przeanalizowaniu całości materiału uzyskanego w postępowaniu wodnoprawnym uznano, iż nie ma przeszkód do wydania pozwolenia w podanym zakresie i na podanych warunkach.

Decyzję niniejszą wydano na podstawie przepisów prawnych przywołanych na jej wstępie i biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może 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.

Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

Wnioskodawca wniósł opłatę w wysokości 697,97 zł za wydanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 398 ust. 1, 3, 4 i 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 t.j ze zm.) W aktach sprawy zachowano potwierdzenie zapłaty.

Otrzymują:

1. Commercial Networks Service Tymczyszyn Spółka Komandytowa, ul. Zacisze 16A, 65-775 Zielona Góra + 1 egz. operatu wodnoprawnego.
2. CTP MU Poland Sp. z o.o., Aleja Wojciecha Korfanteo 2, 40-004 Katowice.
3. ZUZ a/a + 1 egz. operatu wodnoprawnego wraz z uzupełnieniem.

Do wiadomości (ISOK):

1. Zespół Systemu Informacyjnego Gospodarki Wodnej ZZI w/m.
2. Dział Opłat i Opomiarowania ZUO w/m.

Sprawę prowadzi:

Magdalena Ślusarczyk
Dział Zgód Wodnoprawnych
tel. 68 352 46 14
e-mail: magdalena.slusarczyk@wody.gov.pl



DYREKTOR
Jan Wardecki