

OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 i 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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Studzienice z dnia 16 kwietnia 2025 r. znak: RI.6220.2.3.2025.DK (data wpływu: 22 kwietnia 2025 r.), w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Studzienicach (działka nr 73/7, obręb Studzienice, gm. Studzienice”

nie stwierdzam

potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia przez nie celów środowiskowych i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Zapotrzebowanie w wodę na etapie eksploatacji inwestycji zapewnić z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci.
2. Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno - bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, do czasu podłączenia terenu inwestycyjnego do sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Do ogrzewania budynków stosować źródła niskoemisyjne; stosować rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić z sieci elektroenergetycznej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci.
5. Odpady wytwarzane podczas realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia składować selektywnie w szczelnych pojemnikach i zapewnić ich sukcesywny wywóz przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.
6. Realizacja przedsięwzięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą powinna być wykonana zgodnie z projektem, uwzględniając wszystkie rozwiązania eliminujące zagrożenia związane z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego.
7. Zaplecze oraz bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami środowisko gruntowo - wodne; magazynowanie olejów, smarów i materiałów niezbędnych do eksploatacji i konserwacji sprzętu powinno odbywać się poza miejscem realizacji prac.
8. Używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo - wodnego.
9. Wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych.

10. Wszystkie awaryjne zdarzenia wiążące się z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego substancjami szkodliwymi, w tym ropopochodnymi usunąć natychmiast po wystąpieniu zdarzenia.
11. Na etapie budowy zapewnić pracownikom zaplecze sanitarne; przenośne toalety ze szczelnym zbiornikiem oraz zapewnić systematyczny wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną firmę.
12. Teren, na którym prowadzone będą prace budowlane oraz montażowe należy uporządkować.
13. W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

Uzasadnienie

W dniu 22 kwietnia 2025 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Chojnicach wpłynął wniosek Wójta Gminy Studzienice z dnia 16 kwietnia 2025 r. znak: RI.6220.2.3.2025.DK, w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Studzienicach (działka nr 73/7, obręb Studzienice, gm. Studzienice”, uzupełnionego pismem Wójta Gminy Studzienice z dnia 13 czerwca 2025 r. znak: RI.6220.2.3.2025.DK oraz pismem z dnia 29 lipca 2025 r. znak: RI.6220.2.3.2025.DK, odpowiednio na wezwanie tutejszego organu, pismami z dnia 12 maja 2025 r. znak: GC.ZZŚ.4901.77.2025.PG oraz z dnia 18 lipca 2025 r. znak: GC.ZZŚ.4901.77.2025.PG.

Planowana inwestycja została wymieniona w grupie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem 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.), zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3: „Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia: 3) nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1” w związku z § 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. 6ust. 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”.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr ewid. 73/7 obręb Studzienice, gmina Studzienice, powiat bytowski, o całkowitej powierzchni wynoszącej 2,9809 ha. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, działka inwestycyjna stanowi grunty orne, pastwiska trwałe, nieużytki oraz lasy. Zabudowa realizowana będzie na użytkach rolnych. W bezpośrednim sąsiedztwie ww. działki, od strony zachodniej, znajduje się działka stanowiąca użytki rolne oraz grunt leśny. W dalszej odległości znajduje się teren już antropogenicznie przekształcony i zabudowany, stanowiący zabudowę mieszkaniową i letniskową.

Działka nr ewid. 73/7 obręb Studzienice powstała w wyniku podziału działki nr ewid. 73 obręb Studzienice, również stanowiącej własność p. Ilony Goska i Artura Goska. Działka nr ewid. 73 obręb Studzienice posiadała powierzchnię wynoszącą 3,49 ha. Decyzją Wójta Gminy Studzienice z dnia 12 marca 2024 r. znak: RI.6730.77.2023.KW, dla ww. działki ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W decyzji dopuszczono wydzielenie 4 działek budowlanych o powierzchni wynoszącej ok. 1000 m² każda

i przeznaczenie ich pod zabudowę jednorodzinną. Konieczne również było wydzielenie dojazdu do działek, za pośrednictwem ciągu pieszo – jezdni o szerokości min. 6 m, zakończonego placem manewrowym. Teren ten obejmował łącznie maksymalnie 0,5 ha. W wyniku tego etapu powstała również działka nr ewid. 73/7 obręb Studzienice, aktualnie częściowo przeznaczona do dalszej zabudowy. Docelowo, na ww. terenie przewiduje się możliwość realizacji łącznie 9 domów jednorodzinnych. Powierzchnia 8 działek wynosić będzie średnio ok. 1000 m² każda natomiast jedna – największa posiadać będzie powierzchnię ok. 8 900 m².

W wyniku realizacji przedsięwzięcia przewiduje się przekształcenie powierzchni do ok. 1,2907 ha, pod zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (teren utwardzony, zieleń niska). Nie planuje się znaczących zmian ukształtowania terenu poza niezbędną nieznaczną niwelacją w obrębie planowanych budynków.

Obiekty będą realizowane w technologii tradycyjnej, murowanej, drewnianej szkieletowej, z elementów drobnowymiarowych, z materiałów obojętnych dla środowiska (pustak, cegła, deski, kamień, dachówka, itp.), zgodnie z wydaną w kolejnym etapie administracyjnym decyzją o warunkach zabudowy, jako budynki mieszkaniowe jednorodzinne, wolnostojące, o jednej lub dwóch kondygnacjach nadziemnych (możliwość zagospodarowania poddasza), z możliwym podpiwniczeniem oraz garażem, a także wydzielonymi miejscami postojowymi. Realizacja budynków odbywać się będzie etapowo.

Teren inwestycyjny zaopatrzone zostanie w następujące media:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – budynki mieszkalne będą zaopatrzone w centralną instalację grzewczą na niskoemisyjne paliwo lub wykorzystywana będzie energia odnawialna.
- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzanie ścieków – planuje się odprowadzać ścieki socjalno – bytowe do szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu powierzchniowo, w granicach wydzielonych działek.

Wszelkie prace związane z realizacją przedsięwzięcia zostaną wykonane z zastosowaniem technologii możliwie najmniej uciążliwej dla środowiska. Planuje się ograniczyć do niezbędnego minimum przekształcenie istniejącej rzeźby terenu. Wszystkie prace budowlane będą prowadzone zgodnie z wytycznymi przepisów bhp, nadzoru technicznego, p.poż. i ochrony środowiska. Urządzenia i maszyny pracujące na budowie powinny mieć ważne pozwolenia na dopuszczenie do ruchu, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Transport materiałów budowlanych wyznaczy się po drogach wiodących przez tereny niskiej intensywności zabudowy mieszkaniowej lub poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Podczas wykonywania wykopów, warstwa urodzajnej ziemi zostanie zdjęta, odłożona wzdłuż wykopów i ponownie wykorzystana jako górna warstwa pokrycia terenu. Wykopy konieczne do wykonania uzbrojenia terenu będą miały możliwie minimalne wymiary. Wykopy będą sukcesywnie zasypywane w celu ograniczenia przesuszenia ziemi. Na terenie realizacji inwestycji wydzielone zostanie zaplecze budowy wyposażone w przenośną toaletę ekologiczną. Realizacja inwestycji nie będzie prowadzić do powstawania ścieków technologicznych. Na terenie inwestycji drobne naprawy wynikające z awarii sprzętu wykonywane będą w miejscach specjalnie do tego wyznaczonych, które będą zabezpieczone przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do środowiska gruntowego - w miejscu do tego wyznaczonym i przystosowanym (utwardzonym). W przypadku wystąpienia ewentualnych awaryjnych wycieków na terenie inwestycji nastąpi bezzwłocznie przystąpienie do usuwania skutków i przyczyn awarii. Miejsce wycieku zostanie niezwłocznie zabezpieczone np. poprzez zastosowanie sorbentów, a następnie wezwane powinny zostać odpowiednie służby do usunięcia skutków awarii. Na terenie realizacji inwestycji wydzielona zostanie powierzchnia przeznaczona do czasowego magazynowania

powstających odpadów. Wszystkie odpady przekazane zostaną do zagospodarowania uprawnionym odbiorcom. W związku z eksploatacją inwestycji przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Wszystkie wytwarzane odpady będą magazynowane w sposób zabezpieczający środowisko przed ich negatywnym wpływem na wydzielonych powierzchniach magazynowych, w workach, pojemnikach lub kontenerach. Odpady będą odbierane przez lokalne przedsiębiorstwo komunalne na podstawie stosownej umowy.

Zgodnie z przedstawioną przez Wójta Gminy Studzienice informacją, teren objęty inwestycją nie znajduje się obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie znajduje się na terenach podlegających ochronie przyrody, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), tj. na obszarze specjalnej ochrony ptaków – obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

Planowane przedsięwzięcie zrealizowane zostanie poza obszarami wodno - błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych oraz ujść rzek, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Najbliżej położonym zbiornikiem wodnym jest położone w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy działki nr ewid. 73/7 obręb Studzienice - jezioro Studzieniczne. Jak wynika z załączonej w sprawie dokumentacji, nie przewiduje tworzenia jakiegokolwiek miejsca rekreacji związanego z wykorzystaniem jeziora Studzieniczne. W granicach linii brzegowej nie będą prowadzone żadne roboty, w tym grunt leśny sąsiadujący z brzegiem jeziora pozostanie bez ingerencji. Zabudowa realizowana będzie na użytkach rolnych.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze dorzecza Wisły, w myśl rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300, dalej jako: „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”). Zgodnie z ww. zaktualizowanym planem przedsięwzięcie znajduje się na obszarze następujących jednolitych części wód:

- powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) o europejskim kodzie PLRW2000182923729 - „Zbrzyca”, określonej jako naturalna część wód, monitorowana, typ R_poj - Rzeka w systemie rzeczno-jeziorowym Pojezierzy, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Stan ogólny ww. wód określono jako zły, zgodnie z załącznikiem nr 3 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1475),
- powierzchniowych jeziornych (JCWP LW) o europejskim kodzie LW20346 - „Studzieniczne”, określonej jako naturalna część wód, monitorowana, WSd_a - Jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. dobrego stanu ekologicznego; dobrego stanu chemicznego,
- podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200027, zaliczonym do regionu Dolnej Wisły. W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2148) stan ilościowy i chemiczny określony został jako dobry. Dana JCWPd

nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Po przeanalizowaniu dołączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter i skalę przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania chroniące środowisko, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, mając szczególnie na uwadze cele środowiskowe określone dla obszaru chronionego Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 wskazane w kartach charakterystyk ww. jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych i jeziornych.

**Z-ca Dyrektora
Mariusz Nierebiński**

/podpis kwalifikowany/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Studzienice, ul. Kaszubska 9, 77-143 Studzienice (PURDE),
2. aa/PG.

Klauzula informacyjna:

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem zebranych w toku prowadzonego postępowania administracyjnego danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą w Warszawie, 00-613 Warszawa, ul. Tytusa Chałubińskiego 8.
- 2) Z Inspektorem Ochrony Danych można się skontaktować pod adresem e-mail: iod@wody.gov.pl
- 3) Zebrane dane osobowe będą przetwarzane zgodnie z RODO oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa w celu załatwienia niniejszej sprawy.
- 4) Dane będą udostępniane jedynie uprawnionym podmiotom na zasadach i w okolicznościach przewidzianych w ww. rozporządzeniu (RODO) oraz w innych powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
- 5) Zebrane dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- 6) Okres przechowywania danych osobowych uzależniony jest od rodzaju sprawy, dla potrzeb której zebrano dane osobowe i nadanej jej kategorii archiwalnej, zgodnej z jednolitym rzeczowym wykazem akt określonym przepisami prawa. Zebrane dane osobowe mogą jednak przechowywane dłużej, ponieważ materiały będące we władaniu podmiotów wykonujących zadania z zakresu administracji publicznej mogą być usunięte tylko na podstawie zgody Archiwum Państwowego.
- 7) Osoba, której dane dotyczą ma prawo żądania dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania. W przypadkach przewidzianych prawem ma również prawo do żądania

usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych.

- 8) W razie naruszenia zasad przetwarzania danych osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 9) Dane osobowe zostały pobrane w związku ze złożonym wnioskiem na ww. przedsięwzięcie.
- 10) Zebranie danych osobowych jest wymogiem wynikającym z obowiązujących przepisów prawa i jest niezbędne do załatwienia sprawy, prowadzonej w ramach ustawowego umocowania.
- 11) Zebrane dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegały profilowaniu.