

GG.ZZŚ.4901.517.1.2025.KT

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 14.11.2025 r. znak RI.6220.9.3.2025.DK w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ew. o nr 242/1 obręb Półczno”,

nie stwierdzam

potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania dla ww. przedsięwzięcia i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

- realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich,
- w przypadku kolizji elementów planowanego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracyjnymi zrealizować stosowne prace inżynierskie mające zapewnić ciągłość urządzeń melioracji wodnych; w razie uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w trakcie trwania prac, inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia tego faktu do odpowiednich organów a następnie do naprawy uszkodzonego odcinka,
- unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień,
- unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych,
- plac budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot,
- odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować,
- teren przedsięwzięcia wyposażać w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych,
- w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot,
- wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń,
- wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków pobierać z sieci wodociągowej,
- ścieki powstające w trakcie eksploatacji budynków, do czasu wykonania przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników podziemnych,
- odpady wytwarzane na etapie eksploatacji inwestycji selektywnie gromadzić w pojemnikach i po zebraniu większej partii przekazywać uprawnionej firmie w celu dalszego zagospodarowania.

UZASADNIENIE

W dniu 21.11.2025 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku, wpłynął wniosek Wójta Gminy Studzienice z dnia 14.11.2025 r. znak RI.6220.9.3.2025.DK w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 18 budynków

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Zarząd Zlewni w Gdańsku

Al. Grunwaldzka 184, 80-266 Gdańsk

tel.: +48 58 55 99 216 | e-mail: zz-gdansk@wody.gov.pl

adres skrzynki ePUAP: /pgwwp-gd/zzgdansk

www.gov.pl/web/wody-polskie

mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ew. o nr 242/1 obręb Pólczo”.

Planowane przedsięwzięcie na podstawie § 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.) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wewnętrzną drogą dojazdową. Zamierzenie zrealizowane zostanie na terenie działek wydzielonych z działki nr 242/1, obręb Pólczo w gminie Studzienice. Całkowita powierzchnia ww. działki wynosi 2,87 ha. Obszar działki inwestycyjnej stanowi obecnie teren użytkowany rolniczo.

Planuje się realizację obiektów o jednej lub dwóch kondygnacjach nadziemnych z możliwością realizacji poddasza użytkowego, podpiwniczenia i garaży wbudowanych lub dobudowanych. Maksymalna wysokość obiektów wyniesie do 9 m. Inwestor zakłada wykonanie infrastruktury technicznej, na którą składać się będą m.in.: wewnętrzna droga dojazdowa, dojścia oraz miejsca postojowe.

Prace ziemne i niwelacyjne terenu będą prowadzone w niezbędnym zakresie tj.: wykonanie wykopów pod fundamenty budynków, zbiorniki na nieczystości ciekłe i uzbrojenie terenu oraz ukształtowanie powierzchni pod wykonanie dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla samochodów. Wykopy prowadzone będą do głębokości ok. 3,0 m p.p.t. Inwestor nie przewiduje konieczności specjalistycznego wzmocnienia podłoża, ani głębokiego fundamentowania. Na obecnym etapie nie planuje się wykonywania odwodnienia wykopów ani tymczasowego obniżania poziomu wód gruntowych.

Ścieki bytowe wytwarzane na etapie realizacji inwestycji przez pracowników budowy będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, stanowiących wyposażenie przenośnych kabin sanitarnych, a następnie odbierane będą przez specjalistyczne firmy zewnętrzne posiadające odpowiednie zezwolenia. Woda na potrzeby socjalno-bytowe planowanych obiektów pobierana będzie z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe, do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i wykonania przyłączy projektowanych obiektów do ww. sieci, odprowadzane będą do szczelnych podziemnych zbiorników bezodpływowych. Inwestor zakłada, że dla każdego z projektowanych budynków wykonane zostanie po jednym zbiorniku o pojemności do 10 m³. Wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanych budynków oraz terenów utwardzonych i dróg dojazdowych będą odprowadzane w sposób nieorganizowany, powierzchniowo w granicach działek inwestycyjnych. Odpady, które będą powstawały na terenie nieruchomości zostaną selektywnie gromadzone w przypisanych do odpowiedniej frakcji pojemnikach, w miejscach wydzielonych umożliwiających sprawny odbiór. Odbiór odpadów zostanie zapewniony przez uprawnioną firmę na zasadach gospodarki odpadami, przyjętych przez gminę Studzienice.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW20001747217329 i nazwie Stropna. Stanowi ona naturalną część wód o dobrym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): dobry stan ekologiczny i stan chemiczny. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; dobry stan chemiczny. Dla JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.
- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych o kodzie PLLW20970 i nazwie Glinno. Stanowi ona naturalną część wód o złym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): dobry stan ekologiczny;

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Zarząd Zlewni w Gdańsku

Al. Grunwaldzka 184, 80-266 Gdańsk

tel.: +48 58 55 99 216 | e-mail: zz-gdansk@wody.gov.pl

adres skrzynki ePUAP: /pgwww-gd/zzgdansk

www.gov.pl/web/wody-polskie

stan chemiczny poniżej dobrego. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny i chemiczny. Dla JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200011. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego niezagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wodno-błotnych i o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza terenem głównego zbiornika wód podziemnych.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

**Z – up. Dyrektora
Ewa Wolińska
Z-ca Dyrektora**

/podpis kwalifikowany/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Studzienice, ul. Kaszubska 9, 77-143 Studzienice
2. PGW WP ZZ Gdańsk - ZZŚ a/a

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Zarząd Zlewni w Gdańsku

Al. Grunwaldzka 184, 80-266 Gdańsk

tel.: +48 58 55 99 216 | e-mail: zz-gdansk@wody.gov.pl

adres skrzynki ePUAP: /pgwwp-gd/zzgdansk

www.gov.pl/web/wody-polskie