

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 09 października 2025 r. znak: RI.6220.8.3.2025.DK (data wpływu: 16 października 2025 r.), w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na wydzieleniu działek pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą techniczną w Sominach – działka nr ewid. 7/3 obręb Sominy, gmina Studzienice, powiat bytowski, województwo pomorskie

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 lokalnej sieci wodociągowej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci - we własnym zakresie i na własny koszt przez obecnego inwestora, aby nie pozostawiać realizacji sieci pojedynczym osobom zakupującym wydzielone działki budowlalne.
2. Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno - bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych 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 16 października 2025 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Chojnicach wpłynął wniosek Wójta Gminy Studzienice z dnia 09 października 2025 r. znak: RI.6220.8.3.2025.DK, w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na wydzieleniu działek pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą techniczną w Sominach – działka nr ewid. 7/3 obręb Sominy, gmina Studzienice, powiat bytowski, województwo pomorskie, uzupełniony pismem z dnia 09 grudnia 2025 r. znak: RI.6220.8.3.2025.DK (data wpływu 12 grudnia 2025 r.), na wezwanie tutejszego organu z dnia 19 listopada 2025 r. znak: GC.ZZŚ.4901.201.2025.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. 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”.

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

Z przedstawionej w niniejszej sprawie dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja polegać będzie na podziale działki inwestycyjnej na 9 działek ewidencyjnych, 8 dedykowanych dla zabudowy mieszkaniowej oraz jedna stanowiąca drogę wewnętrzną. Wydzielone działki zostaną sprzedane osobom indywidualnym.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 1,32 ha i stanowi grunty orne. Teren inwestycji wykorzystywany był rolniczo. Najbliższe otoczenie działki inwestycyjnej stanowią pola uprawne oraz droga – ulica Brzozowa. Powierzchnia pojedynczej działki budowlanej w zależności od lokalizacji wynosić będzie od ok. 1487,94 m² do ok. 1578,60 m².

Przewiduje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych o maksymalnie dwóch kondygnacjach naziemnych, z ewentualnym podpiwniczeniem, o wysokości do ok. 9 m. Budynki mieszkalne zrealizowane zostaną w technologii tradycyjnej murowanej z elementów drobnowymiarowych. Zalecane będą elementy drewniane, wykończone kamieniem i materiałami ceramicznymi. Budynki pokryte zostaną dachami dwu lub wielospadowymi. Przewiduje się również budowę budynków towarzyszących w postaci garażu/budynku gospodarczego.

Teren inwestycyjny zaopatrzone zostanie w następujące media:

- ☐ zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci;
- ☐ zaopatrzenie w energię ciepłą – z zastosowanie źródeł niskoemisyjnych;
- ☐ zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci – pismo Gminy Studzienice z dnia 02 grudnia 2025 r. znak: RI.7021.W.99.2025.KW;

Planowana sieć wodociągowa winna być wybudowana przez inwestora, nie przez pojedyncze osoby zakupujące wydzielone działki budowlane;

- 2) odprowadzanie ścieków – planuje się odprowadzać ścieki socjalno – bytowe do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej. Pismo Gminy Studzienice z dnia 02 grudnia 2025 r. znak: RI.6721.K.82.2025.KW – brak możliwości technicznych podłączenia działki inwestycyjnej do sieci kanalizacyjnej.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu powierzchniowo, w granicach działki inwestora.

Dla planowanej inwestycji wykonano opinię geotechniczną – dokumentację badań podłoża gruntowego, opracowaną w grudniu 2025 r. przez p. mgr inż. Michała Fijałkowskiego. W ramach prac terenowych, w dniu 01 grudnia 2025 r., wykonano 4 otwory geotechniczne o głębokości do 4,0 m p.p.t. Nie stwierdzono wody gruntowej w rejonie wykonanych badań oraz występowania gruntów mineralnych słabonośnych. Stan gruntu został określony jako średnio zagęszczony.

Przedsięwzięcie realizowane będzie w sposób zapewniający stosowanie technologii energooszczędnych i niskoodpadowych. Organizacja pracy zapewni zoptymalizowanie wszystkich procesów realizacyjnych, co prowadzić będzie do właściwego wykorzystania czasu przeznaczonego na zrealizowanie przedsięwzięcia, a tym samym ograniczać będzie w czasie uciążliwości środowiskowe powodowane prowadzonymi pracami.

Podczas budowy wykorzystywany będzie nowoczesny, sprawnie technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń. W fazie budowy nie będą pozostawiane otwarte wykopy, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych. Ziemia z wykopów nie będzie odkładana na drodze spływu powierzchniowego wód, aby nie doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień. Odpady powstające w trakcie budowy będą gromadzone w sposób selektywny, w miejscach i pojemnikach/kontenerach zapewniających pełną izolację od środowiska naturalnego, a następnie przekazywane będą do odzysku lub unieszkodliwiania. Pojazdy obsługujące plac budowy będą tankowane poza terenem inwestycji. W czasie prac budowlanych powstawać będą ścieki z zaplecza budowy, które będą gromadzone w toaletach typu toi – toi.

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, obszarów przylegających do jezior. Najbliżej położonym zbiornikiem wodnym jest jez. Somińskie, położone w odległości ok. 1,1 km od południowej granicy działki inwestycyjnej.

Przedmiotowa inwestycja położona jest z dala od ujść rzek, stref ochronnych ujęć wody i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się również na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne. 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 ze zm.), tj. na obszarze specjalnej ochrony ptaków – obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

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 LW20327 - „Somińskie”, określonej jako naturalna część wód, monitorowana, WSd_a - Jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, polimiktyczne, 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 karcie charakterystyki ww. jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych i jeziornych.

**Dyrektor
Maria Ossowska**

/podpis kwalifikowany/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Studzienice, ul. Kaszubska 9, 77-143 Studzienice,
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 uchylecia 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.