

GG.ZZŚ.4901.575.2.2025.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 18.12.2025 r. znak RI.6220.10.3.2025.DK w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: *„Podział nieruchomości rolnej i przygotowanie terenu pod zabudowę” (realizowanego na działce nr 693, obręb Ugoszcz, gm. Studzienice)*,

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 melioracji wodnych zrealizować stosowne prace inżynierskie mające zapewnić ciągłość tych urządzeń; 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,

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

skrzynka e-Doręczenia: AE:PL-53948-48375-HWHWT-14

www.gov.pl/web/wody-polskie

- plac budowy wyposażyć 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 dalszego zagospodarowania podmiotom uprawnionym, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować,
- teren przedsięwzięcia wyposażyć 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 odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odpady generowane na etapie eksploatacji selektywnie gromadzić w przystosowanych do tego celu pojemnikach i przekazywać je uprawnionej firmie w celu dalszego zagospodarowania.

UZASADNIENIE

W dniu 22.12.2025 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku, wpłynął wniosek Wójta Gminy Studzienice z dnia 18.12.2025 r. znak RI.6220.10.3.2025.DK w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Podział nieruchomości rolnej i przygotowanie terenu pod zabudowę” (realizowanego na działce nr 693, obręb Ugoszcz, gm. Studzienice)”.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku pismem z dnia 08.01.2026 r. znak GG.ZZŚ.4901.575.1.2025.KT wystąpił do Wójta Gminy Studzienice o wezwanie Inwestora do pisemnego złożenia wyjaśnień/uzupełnień przedłożonej Karty informacyjnej

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

skrzynka e-Doręczenia: AE:PL-53948-48375-HWHWT-14

www.gov.pl/web/wody-polskie

przedsięwzięcia. Wójt Gminy Studzienice pismem z dnia 29.01.2026 r. znak RI.6220.10.3.2025.DK przesłał do Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku odpowiedzi na ww. wezwanie.

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.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na geodezyjnym podziale działki nr 693, obręb Ugoszcz, gmina Studzienice na 8 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 1 działkę pod drogę dojazdową do poszczególnych działek budowlanych. Łączna długość projektowanej drogi dojazdowej wyniesie ok. 330 m. Całkowita powierzchnia działki nr 693 wynosi ok. 1 ha. Teren przeznaczony pod realizację inwestycji stanowi obecnie grunty użytkowane rolniczo.

Inwestor zakłada, że wydzielone działki budowlane zostaną sprzedane indywidualnym nabywcom, przy czym nie są znane terminy zbycia poszczególnych działek oraz szczegółowy sposób ich zagospodarowania. Na obecnym etapie Inwestor przewiduje, że budynki realizowane na wydzielonych działkach wykonane zostaną w technologii tradycyjnej murowanej z elementów drobnowymiarowych. Budynki realizowane będą sukcesywnie, przez indywidualnych właścicieli, którzy nabędą działki budowlane w stanie wolnym od zabudowy.

Realizacja budynków wymagała będzie przeprowadzenia prac ziemnych związanych m.in. z wykonaniem wykopów pod fundamenty oraz pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych. Budynki posadowione zostaną bezpośrednio na gruncie. Ostateczna głębokość posadowienia fundamentów zostanie ustalona na etapie projektu budowlanego w oparciu o dokumentację geotechniczną. Roboty ziemne planuje się ograniczyć do minimum, przy maksymalnym wykorzystaniu naturalnego ukształtowania terenu. W przypadku wystąpienia lokalnych ścieżek wód gruntowych lub opadowych w trakcie prowadzenia robót ziemnych, dopuszcza się zastosowanie odwodnienia tymczasowego,

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

skrzynka e-Doręczenia: AE:PL-53948-48375-HWHWT-14

www.gov.pl/web/wody-polskie

polegającego na odpompowaniu wody z dna wykopu przy użyciu pomp zanurzeniowych i ewentualnym wykonaniu lokalnych drenaży roboczych. Wody pochodzące z ewentualnego odwodnienia wykopów odprowadzane będą powierzchniowo w obrębie poszczególnych działek.

Inwestor zakłada się, że woda do celów socjalno-bytowych projektowanych budynków pobierana będzie z sieci wodociągowej, a ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanych budynków oraz terenów utwardzonych odprowadzane będą w sposób niezorganizowany, powierzchniowo w granicach poszczególnych działek planowanych do wydzielienia. Dopuszcza się możliwość montażu przydomowych zbiorników na deszczówkę. Odpady, które będą powstawały na etapie eksploatacji inwestycji 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 PLRW20001047219929 i nazwie Bytowa. Stanowi ona naturalną część wód o złym stanie ogólnym wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): umiarkowany stan ekologiczny; stan chemiczny poniżej dobrego. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP 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.

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

skrzynka e-Doręczenia: AE:PL-53948-48375-HWHWT-14

www.gov.pl/web/wody-polskie

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

skrzynka e-Doręczenia: AE:PL-53948-48375-HWHWT-14

www.gov.pl/web/wody-polskie