

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 Chojnice z dnia 01 kwietnia 2025 r. znak: RŚ.6220.19.1.2025 (data wpływu: 04 kwietnia 2025 r.), w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przyłączeniami na działce o wymiarach 0,1994 ha”, planowanego do realizacji na terenie miejscowości Powalki, gmina Chojnice, powiat chojnicki, 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.
2. Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno - bytowe odprowadzać do lokalnej 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 04 kwietnia 2025 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Chojnicach wpłynął wniosek Wójta Gminy Chojnice z dnia 01 kwietnia 2025 r. znak: RŚ.6220.19.1.2025, w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przyłączeniami na działce o wymiarach 0,1994 ha”, uzupełnionego pismem Wójta Gminy Chojnice z dnia 04 czerwca 2025 r. znak: RŚ.6220.19.5.2025, na wezwanie tutejszego organu z dnia 23 kwietnia 2025 r. znak: GC.ZZŚ.4901.64.2025.PG, które zawierało następujące punkty:

1. Biorąc pod uwagę, że ww. inwestycja stanowi kompleks zabudowy mieszkaniowej, realizowanej również na działkach nr ewid. 421/3, 421/4, 421/5, dla których nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a stanowiących przedsięwzięcia tego samego rodzaju, proszę o przeanalizowanie kwalifikacji inwestycji pod kątem § 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. 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”* 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.).
2. W związku z punktem nr 1 niniejszego wezwania, zasadnym jest, aby dane, zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, a odnoszące się do działki nr ewid. 421/6 obręb Kłodawa, odnosiły się również do pozostałego terenu, objętego zakresem inwestycji, jak np.: szacowana ilość wody niezbędnej podczas etapu realizacji i eksploatacji inwestycji, ilość ścieków, czy wód opadowych lub roztopowych, bilans terenu. W związku z powyższym, proszę o przedstawienie zaktualizowanej karty informacyjnej przedsięwzięcia, odnoszącej się do całego terenu inwestycyjnego.
3. Przeanalizowanie wpływu planowanej inwestycji na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych ustalonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023, poz. 300). Analiza powinna odnosić się do wpływu przedsięwzięcia na poszczególne elementy stanu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych i jeziornych (elementy hydromorfologiczne i fizykochemiczne) oraz stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych na etapie eksploatacji planowanej inwestycji.

4. Wskazanie szacowanej ilości odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych, mogących powstać na etapie eksploatacji inwestycji wraz z propozycją sposobu ich podczyszczania, w przypadku takiej konieczności, biorąc pod uwagę współczynnik spływu wód powierzchniowych oraz kierunek spływu tych wód.
5. Wskazanie lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w kontekście Planu przeciwdziałania skutkom suszy oraz odniesienie się do zapisów ww. planu.

W związku z odpowiedzią na ww. wezwanie, rozszerzono zakres planowanego przedsięwzięcia, który obejmuje nie tylko budowę jednego budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 421/6 obręb Kłodawa, lecz planowane przedsięwzięcie stanowi budowę kompleksu zabudowy mieszkaniowej, na działkach nr ewid. 421/6, 421/3, 421/4, 421/5 oraz 421/7 (droga dojazdowa) obręb Kłodawa, gmina Chojnice.

W związku z powyższym, 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. 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”*.

Z przedstawionej w niniejszej sprawie dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja polegać będzie na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych wraz z garażami oraz pozostałą infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 421/6, 421/3, 421/4, 421/5 oraz 421/7 (droga dojazdowa) obręb Kłodawa.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 0,7929 ha. Na każdej z działek planuje się budowę budynku mieszkalnego o powierzchni ok. 200 m², budowę garażu, realizację miejsc postojowych, ciągów pieszych oraz jezdnych. Łączna powierzchnia zabudowy dla całej inwestycji wyniesie ok. 1 240 m².

Analizowany teren stanowi grunty orne. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego znajdują się tereny pól uprawnych oraz istniejąca i rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca.

Zgodnie z przedstawioną przez Wójta Gminy Chojnice informacją, teren działek inwestycyjnych nie znajduje się obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycyjny zaopatrzonej zostanie w następujące media:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie poprzez kotły na paliwo stałe, pellet lub gaz; tutejszy organ zaleca zastosowanie źródeł niskoemisyjnych, rozwiązań opartych na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza;
- zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzanie ścieków – planuje się odprowadzać ścieki socjalno – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej.

Budynki zostaną zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zostaną zbudowane na podstawie pozwolenia na budowę. Dojazd do działek inwestycyjnych odbywać się będzie z drogi wojewódzkiej nr 235, poprzez drogę wewnętrzną, stanowiącą działkę nr ewid. 421/7 obręb Kłodawa.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu powierzchniowo, w granicach działki inwestora. Podczas prac budowlanych nie przewiduje się powstawania zanieczyszczeń, które mogłyby wpłynąć na stan wód powierzchniowych lub podziemnych. Na terenie realizacji inwestycji wydzielone zostanie zaplecze budowy wyposażone w przenośną toaletę ekologiczną. Realizacja inwestycji nie będzie prowadzić do powstawania ścieków technologicznych, zaś wody opadowe będą naturalnie wsiąkać do gruntu. Zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych na etapie realizacji będą zlokalizowane w obrębie poszczególnych wydzielonych działek oraz poza terenami chronionymi akustycznie.

Pojazdy i sprzęt wykorzystany podczas realizacji inwestycji będą sprawne technicznie, bez wycieków oleju. 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.

Planowane przedsięwzięcie zrealizowane zostanie poza obszarami wodno - błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów przylegających do jezior.

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 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), tj. na obszarze specjalnej ochrony ptaków – obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 oraz na terenie Chojnicko – Tucholskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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 PLRW2000172923112 - „Jarcewska Struga”, określonej jako naturalna część wód, monitorowana, typ P_poj - Potok w systemie rzeczno-jeziorowym Pojezierzy, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. dobrego stanu ekologicznego; 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),

- 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 oraz Chojnicko – Tucholskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wskazane w kartach charakterystyk ww. jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych.

**Dyrektor
Maria Ossowska**

/podpis kwalifikowany/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Chojnice, ul. 31 Stycznia 56a, 89-600 Chojnice (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.