



**Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Chojnicach
Państwowego
Gospodarstwa
Wodnego
Wody Polskie**

GC.ZZŚ.4130.137.2026.PG

Chojnice, dnia 30 września 2026 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), w związku z art. 64 ust. 1 pkt 4, ust. 1c oraz ust. 3 i ust. 4 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 2026 r. poz. 670 z późn. zm., dalej jako „ustawa OOS”), w związku z wnioskiem Wójta Gminy Chojnice z dnia 17 września 2026 r. znak: RŚ.6220.36.2.2026 (data wpływu: 18 września 2026 r.), w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 489/18, 489/20, 489/21 i 489/23, obręb 0026 Swornegacie, gmina Chojnice”

postanawiam

- I. Stwierdzić konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ze względu na możliwy negatywny wpływ tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 59, art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.).
- II. Określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z art. 66 ustawy OOS, ze szczególnym uwzględnieniem następujących zagadnień:
 1. Przedstawienie w postaci graficznej najbliższej zlokalizowaną sieć wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej.
 2. Określenie możliwości przyłączeniowych projektowanych budynków do sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w postaci stanowiska odpowiedniej instytucji świadczącej usługi w zakresie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia ludności w wodę, biorąc pod uwagę, że tereny bezpośrednio sąsiadujące z działką inwestycyjną nr ewid. 489/19 obręb Swornegacie posiadają dostęp zarówno do sieci wodociągowej, jak i sieci kanalizacji sanitarnej.
 3. Przedstawienie wariantu alternatywnego przedsięwzięcia zakładającego zaopatrzenie planowanych budynków w wodę z lokalnej sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej jako rozwiązania najmniej uciążliwego dla środowiska gruntowo – wodnego.
 4. W związku z ww. punktem „3” proszę o opisanie wariantów przedsięwzięcia uwzględniających szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania na

- środowisko, ze wskazaniem wariantu wybranego do realizacji, racjonalnego wariantu alternatywnego oraz racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska.
5. Przedstawienie badań podłoża gruntowego wraz ze wskazaniem poziomu wód gruntowych, które wskażą możliwość posadowienia projektowanych budynków.
 6. Przedstawienie analizy lokalnych warunków gruntowo – wodnych występujących na terenie planowanego przedsięwzięcia, w szczególności w odniesieniu do lokalizacji projektowanych biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych (które również brane są pod uwagę, przy realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego jako wariant alternatywny), z uwzględnieniem wyników analizy najbliższych otworów dokumentacyjnych oraz planowanej głębokości wykopów budowlanych. Należy wykazać, czy przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej nie będą powodowały ryzyka zanieczyszczenia wód podziemnych.
 7. Przedstawienie szczegółowej analizy wpływu funkcjonowania projektowanych biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych (które również brane są pod uwagę, przy realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego, jako wariant alternatywny) na środowisko gruntowo – wodne, z uwzględnieniem możliwości wystąpienia sytuacji awaryjnych, w szczególności rozszczelnienia zbiornika, jego przepiętnienia lub wycieku ścieków podczas opróżniania, a także oddziaływania skumulowanego wszystkich zbiorników, oraz biorąc pod uwagę bezpośrednie wprowadzanie ścieków do gruntu poprzez układ rozsączający - jak wskazuje się w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Należy określić możliwe skutki takich zdarzeń dla wód podziemnych oraz przedstawić sposób zapobiegania tym zagrożeniom i postępowaniu w przypadku ich wystąpienia.
 8. Uzupelnienie i szczegółowe przeanalizowanie sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem powierzchni, z których będą one odprowadzane, ilości powstających wód, sposobu ich retencjonowania, wykorzystania i/lub infiltracji do gruntu. Należy ocenić, czy przyjęty sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie będzie powodował zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiednich oraz nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo- wodne.
 9. Jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia, jedynie działka inwestycyjna nr ewid. 489/18 obręb Swornegacie posiada dostęp do drogi publicznej. Pozostałe działki inwestycyjne nie sąsiadują z ww. działką i nie posiadają dostępu do drogi publicznej. Pozostały teren inwestycyjny, zgodnie z informacją zawartą w karcie informacyjnej przedsięwzięcia posiadać ma dostęp do drogi polnej – na zasadzie służebności. W związku z powyższym proszę o przedstawienie, czy na działce 489/18 planowana jest jakakolwiek zabudowa (istniejące zadrzewienia oraz zakrzewienia) oraz przedstawienie wariantu alternatywnego, który umożliwi dojazd do planowanych zabudowań poprzez drogę publiczną oraz wskazanie projektowanych warunków korzystania z ww. drogi polnej wraz z jej zakresem.
 10. Doprecyzowanie, czy planowany jest podział ewidencyjny ww. terenu inwestycyjnego oraz sprzedaż powstałych działek odbiorcom indywidualnym.
 11. Przedstawienie uproszczonego wypisu z rejestru gruntu dla działek objętych wnioskiem.
 12. Przedstawienie projektu zagospodarowania terenu wraz z proponowaną lokalizacją studni głębinowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.
 13. Opisanie sieci hydrograficznej zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycyjnego (zbiorniki wodne, ciek, systemy melioracyjne) oraz określenie wpływu planowanego zamierzenia inwestycyjnego na występującą na tym terenie sieć hydrograficzną.
 14. Wskazanie lokalizacji oraz charakterystykę ujęć wód podziemnych eksploatowanych w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego oraz określenie wpływu planowanego przedsięwzięcia (indywidualne ujęcia wód podziemnych) na stan ilościowy wód przez nie ujmowanych.

15. Określenie wpływu planowanych indywidualnych ujęć wód podziemnych na stan ilościowy i jakościowy użytkowej warstwy wodonośnej oraz przedstawienie wpływu wzajemnego ich oddziaływania względem siebie oraz na przedmiotową warstwę wodonośną (określenie głębokości, wydajności oraz zasięgu leja depresji).
16. Jednoznaczne określenie sposobu planowanego ogrzewania projektowanych obiektów. W przypadku posadowienia zbiorników LPG proszę o analizę dodatkowych kwalifikacji przedsięwzięcia, wynikających z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz określenie wpływu zbiorników na poszczególne elementy środowiska wraz z analizą sytuacji awaryjnych.
17. Przeanalizowanie wpływu planowanej inwestycji na jednolite części wód powierzchniowych rzecznych „Brda od jez. Charzykowskiego do zb.Myłof”, biorąc pod uwagę cele środowiskowe określone dla obszaru chronionego, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na jednolite części wód powierzchniowych jeziornych „Karsińskie”.
18. Przeanalizowanie wpływu planowanej inwestycji na jednolite części wód podziemnych ustalonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023, poz. 300). Analiza powinna odnosić się do wpływu przedsięwzięcia stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych na etapie eksploatacji planowanej inwestycji.

Uzasadnienie

W dniu 18 września 2026 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Chojnicach wpłynął wniosek Wójta Gminy Chojnice z dnia 17 września 2026 r. znak: RŚ.6220.36.2.2026 w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 489/18, 489/20, 489/21 i 489/23, obręb 0026 Swornegacie, gmina Chojnice”

Planowana inwestycja została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) w grupie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze jako: *„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”*.

Planowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy budowy 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 6 budynków pomocniczych (garażowych, gospodarczych lub garażowo - gospodarczych), planowanych do realizacji na terenie działek nr ewid. 489/18, 489/20, 489/21 i 489/23 obręb Swornegacie, gmina Chojnice, powiat chojnicki. Realizację ww. zamierzenia inwestycyjnego planuje się na powierzchni wynoszącej ok. 1,211 ha, która stanowi całkowitą powierzchnię wszystkich ww. działek inwestycyjnych.

Zakres planowanego przedsięwzięcia obejmuje: budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowę 6 budynków pomocniczych (garażowych, gospodarczych lub garażowo - gospodarczych), budowę indywidualnych dojazdów i dojazdów, budowę maksymalnie 20 miejsc postojowych, budowę do 4 indywidualnych studni wierconych (o planowanej głębokości 20 – 100 m, po jednej na każdą działkę), budowę biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków wraz z układami rozsączającymi (na działkach nr ewid. 489/18, 489/20 i 489/21

przewiduje się po jednej biologicznej przydomowej oczyszczalni ścieków o wydajności do 1,5 m³/d, na działce nr ewid. 489/23 trzy biologiczne przydomowe oczyszczalnie ścieków o wydajności do 1,5 m³/d każda). Inwestorzy zakładają „technologię biologiczną obejmującą etap wstępnego oddzielenia części stałych oraz biologiczny stopień oczyszczania, np. w technologii osadu czynnego, złoża biologicznego albo SBR; konkretny typ urządzenia zostanie dobrany na etapie projektu. Oczyszczone ścieki będą wprowadzane do gruntu na terenie własnej działki przez układ rozsączający dobrany do warunków gruntowo - wodnych, np. drenaż, tunele lub inne rozwiązanie infiltracyjne”. Wody opadowe i roztopowe z dachów, dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych planuje się zagospodarować na terenie działek inwestycyjnych przez powierzchniowe rozsączanie, studnie chłonne, skrzynki rozsączające, niecki retencyjne lub rozwiązania równoważne. Zasilanie w energię elektryczną pochodzić będzie z sieci elektroenergetycznej. W ramach ogrzewania budynków inwestorzy dopuszczają pompy ciepła, kotły gazowe zasilane gazem płynnym LPG z indywidualnych zbiorników, kotły na pellet oraz kotły zgazowujące drewno. Jak dodatkowo zaznaczają autorzy karty informacyjnej przedsięwzięcia - w wariantcie ogrzewania gazowego dopuszcza się indywidualne instalacje LPG ze zbiornikami przy budynkach, których szczegółowa liczba, pojemność i lokalizacja zostaną dobrane na etapie projektu. Dostęp komunikacyjny do działek inwestycyjnych przedstawia się następująco: działka nr ewid. 489/18 posiada dojazd od drogi publicznej (działka nr ewid. 483/16). Dla działek nr ewid. 489/20, 489/21 i 489/23 dojazd do drogi publicznej zapewniony zostanie przez ustanowioną służebność drogową/przejazdu. W pasie służebności funkcjonuje istniejąca droga polna, która będzie wykorzystywana w dotychczasowym przebiegu. Inwestorzy nie planują budowy nowej drogi publicznej.

Obszar zamierzonego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren działek inwestycyjnych położony jest na terenach objętych formą ochrony przyrody, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.), tj.: na obszarze Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001 oraz na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego.

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), na obszarze następujących jednolitych części wód:

- ❑ powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) o europejskim kodzie RW2000182923979 „Brda od jez. Charzykowskiego do zb. Mylof”, 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).

Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód,

- ❑ powierzchniowych jeziornych (JCWP LW) o europejskim kodzie LW20310 „Karsińskie”, określonej jako naturalna część wód, monitorowana, WSd_a - Jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane, niezagrożona

ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. dobrego stanu ekologicznego; dobrego stanu chemicznego;

- 2) 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.

Istotnym czynnikiem przemawiającym za koniecznością przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jest sposób prowadzenia gospodarki ściekowej oraz sposób dostarczania wody na teren inwestycyjny w trakcie eksploatacji inwestycji. Działki inwestycyjne nie posiadają uzbrojenia, dlatego w ramach realizacji inwestycji planuje się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (alternatywnie wspomina się w karcie informacyjnej przedsięwzięcia odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych) oraz budowę indywidualnych ujęć wody.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych, jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych oraz jednolitej części wód podziemnych. W odniesieniu do jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych „Brda od jez. Charzykowskiego do zb. Myłof” wskazano ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych, określonych w ustawie Prawo wodne, jest między innymi zapobieganie pogorszenia ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego. Celem środowiskowym dla ww. jednolitej części wód podziemnych jest przede wszystkim zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń oraz zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu.

Z przedstawionej w sprawie dokumentacji, na którą składa się karta informacyjna przedsięwzięcia oraz załącznik mapowy przedstawiający przebieg drogi polnej, dla której ustanowiona ma być służebność przejazdu, nie wykluczają negatywnego wpływu przedsięwzięcia na wody powierzchniowe i podziemne. Nie przedstawiono żadnej analizy, która wskazywałaby na brak wpływu ww. zamierzenia inwestycyjnego na środowisko gruntowo – wodne. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia lakonicznie przedstawiano między innymi rozdział pn.: „Rozwiązania chroniące środowisko”, czy „warianty przedsięwzięcia”. Jako wariant alternatywny wskazano zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy jakimkolwiek braku opisu wpływu tego rozwiązania na środowisko gruntowo – wodne, podobnie, jak w przypadku planowanych przydomowych oczyszczalni ścieków. Nie wskazano przy tym również wpływu inwestycji na jednolite części wód. Nie odniesiono się do gospodarki wodno – ściekowej istniejącej w sąsiedztwie inwestycji, ani ewentualnych negatywnych skutkach realizacji inwestycji na jednolite części wód, o którym w całej karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie wspomina się w ogóle.

Nie przedstawiono wystarczających danych dotyczących warunków gruntowo – wodnych terenu inwestycyjnego, pozwalających na jednoznaczne wykluczenie ewentualnego negatywnego wpływu przedsięwzięcia na wody powierzchniowe i podziemne. W związku z powyższym, nie można wykluczyć negatywnego wpływu przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych dla wód, o których mowa w art. 56, art. 59 oraz art. 61 ustawy z dnia Prawo wodne.

Mając powyższe na uwadze należy szczegółowo określić wpływ planowanej inwestycji na środowisko gruntowo – wodne.

Wobec powyższego postanowiono jak na wstępie.

Pouczenie

Postanowienie niniejsze można zaskarżyć jedynie w zażaleniu na postanowienie, o którym mowa w art. 65 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670 z późn. zm.).

Dyrektor
Maria Ossowska

/podpis kwalifikowany/

Otrzymują:

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