

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 Człuchów z dnia 29 grudnia 2025 r. znak: IN.6220.70.2025.AG.4 (data wpływu: 07 stycznia 2026 r.) w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 48/12, 48/15, 48/14, 48/10, 48/17, 48/16, 48/26, 48/23, 48/24, 48/25, 48/30, 48/31, 48/27, 48/28, 48/32, 199/1, 48/18, położonych w miejscowości Brzeźno, w obrębie ewidencyjnym Brzeźno, gm. Człuchów”

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 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.

Uzasadnienie

W dniu 07 stycznia 2026 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Chojnicach wpłynął wniosek Wójta Gminy Człuchów z dnia 29 grudnia 2025 r. znak: IN.6220.70.2025.AG.4, w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 48/12, 48/15, 48/14, 48/10, 48/17, 48/16, 48/26, 48/23, 48/24, 48/25, 48/30, 48/31, 48/27, 48/28, 48/32, 199/1, 48/18, położonych w miejscowości Brzeźno, w obrębie ewidencyjnym Brzeźno, gm. Człuchów”, uzupełniony pismem z dnia 17 lutego 2026 r. znak: IN.6220.70.2025.AG.7 (data wpływu: 17 października 2025 r.) oraz pismem inwestora z dnia 17 kwietnia 2026 r., przekazanym przez Wójta Gminy Człuchów (data wpływu: 20 kwietnia 2026 r.), odpowiednio na wezwanie tutejszego organu z dnia 12 stycznia 2026 r. znak: GC.ZZŚ.4130.1.2026.PG oraz z dnia 12 marca 2026 r. znak: GC.ZZŚ.4130.1.2026.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 drugie 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, - 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”.

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

Z przedstawionej w niniejszej sprawie dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja polegać będzie na budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, planowanych do wykonania w technologii tradycyjnej. Poszczególne budynki zrealizowane będą na działkach nr ewid. 48/13, 48/12, 48/10, 48/26, 48/27, 48/23, 48/24, 48/25, 48/30, 48/31, 48/27, 48/28, 48/32 o łącznej powierzchni 3,3291 ha. Bezpośredni wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie z przylegającej drogi gminnej (działka nr ewid. 199/1). Działka nr ewid. 48/18 została wydzielona jako droga wewnętrzna, która będzie stanowić dostęp do pozostałych działek objętych inwestycją. Poza budynkami mieszkalnymi zrealizowane mogą zostać również budynki gospodarcze lub garażowe stanowiące uzupełnienie planowanej zabudowy wraz z elementami małej architektury, infrastrukturą techniczną i zielenią ogrodową.

Teren, na którym planowana jest inwestycja stanowi grunt rolny, który jest obecnie użytkowany rolniczo. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego znajdują się tereny rolne oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa. Planowane przedsięwzięcia nie będzie związane z wycinką drzew.

Teren inwestycyjny zaopatrzone zostanie w następujące media:

- ☐ zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

- ❑ odprowadzanie ścieków – planuje się odprowadzać ścieki socjalno – bytowe do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej.
- ❑ zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci;
- ❑ zaopatrzenie w energię ciepłą – w oparciu o indywidualne niskoemisyjne źródła ciepła na paliwa stałe (np. olej opałowy, gaz, pelet, ekogroszek) oraz opcjonalnie z odnawialnych źródeł energii, tj.: pomp ciepła czy paneli fotowoltaicznych na dachach budynków; zaleca się zastosowanie źródeł niskoemisyjnych - rozwiązań opartych na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza;

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

Na terenie placu budowy zorganizowane zostaną szlaki komunikacyjne oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, magazynowania sprzętu budowlanego oraz magazynowania odpadów. Strefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia niekorzystnemu oddziaływaniu ewentualnych wycieków olejów lub substancji płynnych na stan gleby i wód gruntowych. Strefy te dodatkowo wyposażone będą w skrzynki z sorbentem w celu uniemożliwienia przedostania się substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych, do gruntu. Kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie jej realizacji zostaną wyposażone w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowanych w nich odpadów oraz uniemożliwiające wpływowi opadów atmosferycznych na zawartość kontenerów. Pojazdy i maszyny budowlane wykorzystywane podczas realizacji przedsięwzięcia nie będą serwisowane lub naprawiane na terenie inwestycji. Jeśli zajdzie taka potrzeba prace te wykonane będą w specjalistycznych warsztatach poza terenem inwestycji. W przypadku zapotrzebowania na wodę w trakcie realizacji inwestycji, zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami. Na terenie budowy planuje się wykorzystywanie mobilnych kabin sanitarnych 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.

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 oraz na terenach podlegających ochronie 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.).

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 PLRW200010292659 - „Kamionka”, określonej jako naturalna część wód, monitorowanej, typ PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. umiarkowanego stanu ekologicznego (złagodzone wskaźniki: [IO, MIR]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; dobrego stanu chemicznego. 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 PLGW200036, 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.

**Dyrektor
Maria Ossowska**

/podpis kwalifikowany/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Człuchów, ul. Szczecińska 33, 77-300 Człuchów,
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.