



GD.ZZŚ.4.435.163.2021.DK

### 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. 2020 poz. 283 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jeżewo z dnia 20.05.2021 r. znak RRiB.6220.12.2.2021 w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości usytuowanych we wsi Taszewo, Gmina Jeżewo wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane, działki pod drogi wewnętrzne i pasy techniczne”

#### nie stwierdzam

**potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:**

1. Wodę pobierać z wodociągu gminnego.
2. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenu zabudowy jednorodzinnej odprowadzać poprzez infiltrację w granicach poszczególnych działek.
4. Zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz.
5. Wyposażyć teren przedsięwzięcia – plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).
6. Należy używać wyłącznie sprawnego technicznie sprzętu i natychmiast zabezpieczać oraz usuwać ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów.
7. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
8. Zabiegi związane z naprawami, tankowaniem, wymianą oleju środków transportu, maszyn należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, zabezpieczonych przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych.
9. W trakcie realizacji przedsięwzięcia zapewnić pracownikom dostęp do sanitariatów.
10. Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji przedsięwzięcia - minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór i wykorzystanie.

### UZASADNIENIE

W dniu 24.05.2021 r, do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Tczewie wpłynął wniosek Wójta Gminy Jeżewo z dnia 20.05.2021 r. znak RRiB.6220.12.2.2020 w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą



techniczną na terenie nieruchomości usytuowanych we wsi Taszewo, Gmina Jeżewo wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane, działki pod drogi wewnętrzne i pasy techniczne.

Przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 b. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zakwalifikowane zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane jest przedsięwzięcie polega na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie działek ewidencyjnych nr: 54/4 i 54/6, usytuowanych we wsi Taszewo, Gmina Jeżewo (jedn. ewidencyjna Jeżewo, obręb ewidencyjny: Taszewo) wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane, działki pod drogi wewnętrzne i pasy techniczne.

Docelowo pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną:

- Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: do 110 m<sup>2</sup>,
- Kubatura pojedynczego budynku: do 800 m<sup>3</sup>,
- Planowana liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji, w tym parter + poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia,
- Rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy dwuspadowe, kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły względem granic działki,
- Kąt nachylenia połaci dachowych: do 45 stopni,
- Wysokość projektowanej zabudowy: do 9 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy. Przyjęcie poziomu posadzki parteru jako punktu odniesienia podyktowane jest istniejącym ukształtowaniem i spadkami terenu,
- Szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 12m dla pojedynczego budynku,
- Szerokość elewacji szczytowej : do 11m dla pojedynczego budynku.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane na mokro);

- ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych,
- ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków;
- konstrukcja dachu – więźba drewniana,
- pokrycie dachowe – ceramiczne lub z blachodachówki, blach modułowych i trapezowych zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy).

Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Przyjęte na etapie realizacji przedsięwzięcia rozwiązania projektowe technologiczne przestrzenne, funkcjonalne i techniczne będą eliminowały ujemne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Projektowane budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą techniczną dzięki zastosowaniu odpowiednich materiałów i energooszczędnych technologii nie wpłyną negatywnie na stan środowiska zarówno w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego jak również zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Obiekty nie będą miały istotnego wpływu na stan środowiska w swoim otoczeniu, a tym samym nie spowodują pogorszenia jego stanu.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy dopuszczalnych norm i standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Na podstawie danych z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. poz. 1911 i 1958 stwierdzono iż przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze następujących jednolitych części wód:

- powierzchniowych:
  - PLRW200017297269 Dopł. z Jeżewa. Stanowi ona naturalną część wód, nie jest monitorowana. Jej stan ogólny określono jako dobry (stan ekologiczny co najmniej dobry, stan chemiczny dobry). JCWP nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy dla JCWP to

dobry potencjał ekologiczny, oraz dobry stan chemiczny. W JCWP znajdują się 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. 2020 poz. 55 z późn. 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 jest zlokalizowane na terenie Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich wprowadzonego na podstawie Uchwały Nr XLIX/813/18Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, w związku z celem oraz sposobem wykonania przedsięwzięcie nie narusza zakazów ustanowionych dla przedmiotowego obszaru,

– podziemnych:

- JCWPd PLGW200028 - o dobrym stanie (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry), monitorowana, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. JCWPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego,

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód ani na obszarze ochronnym zbiorników wód śródlądowych. Nie jest zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, 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 Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 poz. 1911 i 1958) przy zachowaniu uwarunkowań zawartych w niniejszej opinii.

**Barbara Jezierska**  
**Dyrektor**  
**/podpis kwalifikowany/**

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Jezewo, ul. Świecka 12, 86-131 Jezewo (ePUAP),
2. ZZŚ aa.