

PGW Wody Polskie - RZGW Gdańsk
80-804 Gdańsk
Gdańsk (miasto)
ul. ks. Franciszka Rogaczewskiego 9/19



2k-EG
04.12.2023

Gdańsk (miasto), 2023-12-04

Data wpływu do skrzynki
ePUAP 04-12-2023 8:33

URZĄD MIASTA W REDZIE
REDA
REDA
UL. GDAŃSKA 33

OPINIA

GD.ZZŚ.3.4901.392.1.2023.KK

W załączeniu opinia co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Realizacja zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i halami garażowymi wraz z infrastrukturą techniczną w Redzie przy ul. Obwodowej na działkach nr 702/18, 703/12, 701/2, 701/1, 704/17, 704/41 obręb Reda 01”.

Załączniki:

1. [opinia GD.ZZŚ.3.4901.392.1.2023.KK UM Reda Realizacja zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, obręb Reda 01.pdf](#)
2. [opinia GD.ZZŚ.3.4901.392.1.2023.KK UM Reda Realizacja zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, obręb Reda 01.pdf.XAdES](#)

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny

GD.ZZŚ.3.4901.392.1.2023.KK

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 2023 r. poz. 1094 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta Redy z dnia 22.09.2023 r. znak: ZK.6220.6.2023.EG w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Realizacja zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i halami garażowymi wraz z infrastrukturą techniczną w Redzie przy ul. Obwodowej na działkach nr 702/18, 703/12, 701/2, 701/1, 704/17, 704/41 obręb Reda 01”,

nie stwierdzam

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

- unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych,
- 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,
- plac budowy wyposażać 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 utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować,
- teren przedsięwzięcia wyposażać 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,
- woda na cele socjalno-bytowe, projektowanych budynków będzie dostarczana z wodociągu miejskiego,
- odprowadzenie ścieków bytowych odbywać się będzie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, a następnie przekazywane do zagospodarowania firmie operującej w danym rejonie miasta, zgodnie z gminnym regulaminem zagospodarowania odpadów.

UZASADNIENIE

W dniu 27.09.2023 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku, wpłynął wniosek Burmistrza Miasta Redy z dnia 22.09.2023 r. znak: ZK.6220.6.2023.EG w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Realizacja zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i halami garażowymi wraz z infrastrukturą techniczną w Redzie przy ul. Obwodowej na działkach nr 702/18, 703/12, 701/2, 701/1, 704/17, 704/41 obręb Reda 01”.

Na terenie objętym planowaną inwestycją obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: MPZP przyjęty Uchwałą Nr VIII/75/2003 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 15 kwietnia 2003 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy na obszarze jednostki „C” w rejonie ulicy Gdańskiej i Obwodowej; MPZP przyjęty Uchwałą Nr VI/80/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 29 marca 2007 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Redy na obszarze jednostki „C” w rejonie ulicy Gdańskiej i Obwodowej; MPZP przyjęty Uchwałą Nr XI/123/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 lipca 2007 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią.

Planowane przedsięwzięcie na podstawie § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami. W ramach inwestycji planuje się funkcję mieszkaniową, uzupełniającą usługową i w ramach obsługi – parkingi oraz garaże podziemne. Oprócz obiektów mieszkalno-usługowych projektuje się niezbędną infrastrukturę techniczną tj. miejsca postojowe nadziemne dla samochodów osobowych, drogi manewrowe, chodniki, zieleń urządzona, place zabaw oraz infrastruktura towarzysząca. Zjazd oraz przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej itp. dla planowanej inwestycji realizowane będą na działkach nr 701/1, 704/17, 704/41. Obsługa komunikacyjna projektowanego przedsięwzięcia odbywać się będzie z istniejących dróg. Dostęp do terenu zapewniony będzie z drogi publicznej ul. Fenikowskiego (północna część inwestycji) oraz z drogi publicznej ul. Garncarska (wschodnia część).

W ramach przedsięwzięcia planuje się realizację 5 obiektów – dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (B1, B2), jednego budynku mieszkalno-usługowego (B3) oraz dwóch podziemnych budynków hal garażowych (H1, H2). Budynki B1 i B3 posiadać będą VI kondygnacji nadziemnych i I kondygnację podziemną, budynek B2 posiadać będzie VI kondygnacji nadziemnych, bez kondygnacji podziemnej. Hale garażowe wbudowane w budynki będą znajdować się przeważnie na kondygnacji przyziemia, w przypadku budynku B3 hala garażowa budowana będzie również na kondygnacji podziemnej. Hala H1 będzie miała II kondygnację podziemną, a hala H2 I kondygnację podziemną. Na etapie realizacji obiektów budowlanych przewidziano fundamentowanie bezpośrednie w postaci ław fundamentowych opartych bezpośrednio na gruntach nośnych. Wykopy pod planowane budynki zrealizowane zostaną na głębokościach od 0,70 m p.p.t. do maksymalnie 3,40 m p.p.t. Na podstawie dokumentacji z badań podłoża gruntowego pt. „Opinia geotechniczna oraz dokumentacja z badań podłoża gruntowego dla projektu budynku wielorodzinnego, Reda ul. Obwodowa działka nr 708/18” z maja 2012 r., poziom zalegania swobodnego zwierciadła wody gruntowej we wszystkich otworach wiertniczych wynosi ok. 8,70 – 8,80 m p.p.t. W związku z występowaniem wody gruntowej poniżej dna wykopu, nie będzie konieczności odwadniania wykopów.

Planowane budynki zaopatrywane będą w wodę poprzez podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe zostaną skierowane do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez gestora sieci.

Inwestor przewiduje retencję wody opadowej i roztopowej na terenie jej powstawania za pomocą dwustopniowej retencji. Wody z terenów utwardzonych, tj. dróg, chodników i miejsc postojowych, odprowadzane będą do powierzchniowych zbiorników retencyjnych – szczelnych niecek retencyjnych z roślinnością chłonną. Następnie odprowadzane będą do podziemnych zbiorników retencyjnych. Po retencjonowaniu wody, zbiorniki będą opróżniane automatycznie przez system pompowni, tłoczących nadmiar wód do studni rozprężnych i dalej projektowanymi przyłączami do sieci kanalizacji deszczowej. Wody z dachów będą odprowadzane do sieci kanalizacji poprzez wewnętrzne rury spustowe i dalej przykanalikami. Pas drogowy odwadniany będzie przez wpusty uliczne.

Odpady komunalne powstające na etapie eksploatacji inwestycji będą systematycznie gromadzone i magazynowane na terenie inwestycji w przeznaczonych do tego miejscach, a następnie przekazywane do zagospodarowania firmie operującej w danym rejonie miasta.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych o kodzie PLRW20001047929 i nazwie Zagórska Struga. 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.): dobry stan ekologiczny, poniżej dobrego stan chemiczny. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Zagórska Struga od ujścia do jazu w miejscowości Rumia (dla troci wędrownej); 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 PLGW200013. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrożona. 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 2023, poz. 1336), 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. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na terenie objętym formami ochrony.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, w tym siedliskach łąkowych oraz ujściach rzek. 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 2023 poz. 1478). Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda. Inwestycja nie jest zlokalizowana w obszarze ochrony ujęcia 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. 2023 r. poz. 300).

**Z – up. Dyrektora
Ewa Wolińska
Z-ca Dyrektora**

/podpis kwalifikowany/

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Redy, ul. Gdańska 33, 84-240 Reda
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

www.wody.gov.pl

