



– dbamy – o zasoby – naturalne



KW/2025/3708

TO/404-328/2025/KW/2025/3708/PP

– drukujemy – na ekologicznym – papierze

Gdańsk, 03.10.2025 r.

COPERNICUS PODMIOT LECZNICZY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Nowe Ogrody 1-6
80-803 Gdańsk

Dotyczy: Uwarunkowań dla inwestycji w zakresie budowy budynku szpitalnego przy Al. Jana Pawła II w Gdańsku na dz. nr 62 obr. 033, w związku z jego lokalizacją w strefie ochronnej wód podziemnych „Czarny Dwór” i „Zaspa”.

Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna sp. z o.o., w odpowiedzi na złożony wniosek dotyczący lokalizacji projektowanego budynku szpitalnego przy al. Jana Pawła II, w strefie ochronnej ujęć wód podziemnych „Czarny Dwór” i „Zaspa”, informuje, że z uwagi na fakt, iż wykonawca inwestycji zostanie dopiero wyłoniony w procedurze „zaprojektuj i wybuduj”, przesyła uwarunkowania, które nie stanowią uzgodnienia inwestycji, lecz zestaw wytycznych dotyczących lokalizacji inwestycji w obrębie wskazanej strefy ujęć wód.

Z uwagi na lokalizację planowanej inwestycji **w obszarze o zaostrożonych warunkach ochrony ujęcia wód podziemnych „Czarny Dwór” i „Zaspa” (obszar III i I)**, prace budowlane należy realizować zgodnie z wymogami Rozporządzenia Nr 3/2009 Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 30.06.2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych „Czarny Dwór” oraz „Zaspa” w Gdańsku, województwo pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 97, poz. 1960), zmienionego Rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Gdańsku Nr 3/2012 z dnia 12.07.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r., poz. 2572) i Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego z dnia 19.05.2021 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r., poz. 1938).

1. Na terenie strefy ochrony **zabrania się:**

- **wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych** z wyjątkiem podczyszczonych do wartości normatywnych wód opadowych i roztopowych (będących ściekami w rozumieniu ustawy Prawo wodne),
- **wprowadzania do ziemi wód opadowych i roztopowych** (będących ściekami w rozumieniu ustawy Prawo wodne),
- **urządzania parkingów bez uszczelnionej nawierzchni i wyposażenia w kanalizację deszczową,**

W związku z powyższym drogi wewnętrzne, naziemne miejsca postojowe należy zaprojektować o nawierzchni utwardzonej, szczelnej, bez możliwości wsiąkania zanieczyszczonych wód opadowych w głąb warstwy wodonośnej. Wody opadowe z powyższych powierzchni należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej na warunkach jej gestora (dopuszcza się możliwość spowolnienia odpływu poprzez wykorzystanie np. szczelnego ogrodu deszczowego z przelewem do kanalizacji deszczowej).

- **prorowadzenia stałych odwodnień** (np. za pomocą studni, igłofiltrów, drenaży, rowów itp.):
 - a) w granicach **obszaru I**,
 - b) w granicach **obszaru III**, w obrębie którego znajdować się będzie planowana inwestycja, wyznaczonego zgodnie z załącznikami nr 2 i 3 do cyt. wyżej rozporządzeń, o głębokości obniżenia zwierciadła wód podziemnych przekraczających wartość 1,5 m,
 - c) z których łączna ilość odprowadzanych wód podziemnych z całego obszaru strefy ochronnej przekraczałaby 180 m³/h, tj. 20 % zasobów eksploatacyjnych ujęć komunalnych „Czarny Dwór” i „Zaspa”.

2. **Dopuszcza się zastosowanie tymczasowych odwodnień** wykopów dla wykonania obiektów liniowych i kubaturowych (kondygnacji podziemnych) związanych z inwestycją. W tym przypadku należy zaprojektować prace odwodnieniowe w sposób wykluczający negatywny wpływ na ujęcia komunalne. **Projekt tych odwodnień należy uzgodnić z GIWK Sp. z o.o.**

Ewentualne prace polegające na odwodnieniu wykopu budowlanego oraz odprowadzeniu wód z wykopu przeprowadzić w dostosowaniu do przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268).

Ponadto, zgodnie z §5 ust. 1 pkt 11 cyt. wyżej Rozporządzenia nr 3/2009 podejmowanie na przedmiotowym terenie przedsięwzięć wymagających przy realizacji kondygnacji podziemnych stałych lub **tymczasowych odwodnień**, palowania wymaga:

- Uprzedniego **szczegółowego rozpoznania warunków hydrogeologicznych wraz z analizą skutków planowanych odwodnień na wody podziemne ujmowane na ujęciach „Czarny Dwór” i „Zaspa”**. Zakazuje się podejmowania inwestycji w przypadku, gdy ta analiza wykaże możliwość negatywnego wpływu na stan zasobów (ilość i jakość wód) przedmiotowych ujęć.
- Przeprowadzenia **oceny oddziaływania na środowisko** planowanej inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności wydanymi na podstawie Dyrektywy Rady Nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (opublikowana w Dz. Urz. UE L 175 z 05.07.1985 r. ze zm.).

W celu zminimalizowania ewentualnych negatywnych skutków planowanych obiektów kubaturowych (kondygnacji podziemnych) dla środowiska gruntowo-wodnego w przypadku konieczności odwodnienia wykopów, palowania (np. ścianki szczelne) **należy przedłożyć:**

1. **opinię hydrogeologiczną** przedstawiającą m.in.:

- udokumentowanie i przeanalizowanie warunków hydrogeologicznych w części tekstowej opracowania i na załącznikach graficznych, w tym:
 - a) położenia zwierciadła wód podziemnych (mapa hydroizohips),
 - b) lokalizacji ujęć komunalnych „Czarny Dwór” i „Zaspa” wraz z wybranymi studniami i piezometrami sieci osłonowej,
- analizę wpływu zastosowanych rozwiązań projektowych i planowanego tymczasowego odwodnienia na dynamikę oraz stan chemiczny wód podziemnych,
- prognozę kierunków przepływu wód i potencjalnych zanieczyszczeń w kierunku wykopu lub studni ujęcia oraz zasięg leja depresji w trakcie prowadzenia prac odwodnieniowych,
- wyniki badań analitycznych / modelowych ustalających zakres możliwych zmian w dynamice i jakości wód podziemnych wywołanych posadowieniem części podziemnej obiektu.

Powyższe analizy powinny być prowadzone nie tylko na terenie planowanej inwestycji, ale również w otoczeniu inwestycji, tj. **na obszarze pomiędzy terenem objętym inwestycją a najbliższymi studniami ujęcia wody podziemnej „Czarny Dwór”**.

2. **projekt odwodnienia wykopów** wraz z analizą skutków odwodnień na wody podziemne ujęcia wody (dopuszcza się sporządzenie projektu odwodnień (2) wraz z opinią hydrogeologiczną (1) w formie jednego dokumentu).

Z uwagi na lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia w obrębie strefy ochronnej ujęć wód „Czarny Dwór” i „Zaspa” **projekt budowlany dla budowy budynku szpitalnego przy al. Jana Pawła II - wymaga uzgodnienia w GIWK.**

Z poważaniem

Członek Zarządu

Krzysztof Mołęda