



WÓJT GMINY CHOJNICE



89-600 Chojnice, ul. 31 Stycznia 56a, tel. 52 39 72129, fax. 52 39 73559, e-mail gmina@gminachojnice.com.pl

Chojnice, dnia 26.03.2026r.

Nr RŚ.6220.43.13.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4, w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, w związku z art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2025r., poz.1691);

- po rozpatrzeniu wniosku **Pana Piotra Łangowskiego, zam. Nowa Cerkiew (złożonego przez pełnomocnika: Panią Mariolę Popławską)**; z dnia 30.07.2025r., wpisanego do publicznie dostępnego wykazu pod nr RŚiGN.6220/X/43/25 (prowadzonego na stronie internetowej www.bip.gminachojnice.com.pl – zakładka: Karty informacyjne dotyczące środowiska)

Orzeka się

Zgodnie z art. 84 ust. 1, ust. 1a i ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 z późn. zm.):

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.:

„Budowa do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych numer 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15 oraz uwzględniająca związany z inwestycją późniejszy podział działek w miejscowości Raclawki, obręb Raclawki, gmina Chojnice, powiat chojnicki, woj. pomorskie”;

planowanego do realizacji przez Inwestora: **Pana Piotra Łangowskiego, zam. Nowa Cerkiew.**

2. Wskazać na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższych warunków dotyczących etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:
 - prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym większości ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej poprzedzającej te prace oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce

- gniazdowania, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować, prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
 - wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas budowy przed mechanicznym uszkodzeniem poprzez odeskowanie, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5 – 2 m; w przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów; obłamane gałęzie na drzewach natychmiast przycinać i miejsca uszkodzone zabezpieczać środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów; krzewy, które mają być zachowane wygradzić, wykonać obudowę z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu;
 - nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa;
 - w zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;
 - roboty budowlane prowadzić w porze dziennej — w godzinach od 6.00 do 22.00, chyba, że wymagane jest zachowanie ciągłości technologicznej prac, np. prace betoniarskie;
 - zabezpieczyć środowiska gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem ściekami i odpadami, poprzez przygotowanie i organizację placu budowy, w tym wyposażenie zaplecza budowy w sorbenty substancji ropopochodnych;
 - w przypadku wycieku do środowiska substancji ropopochodnych: zabezpieczyć wyciek przed przedostaniem się wód powierzchniowych i gruntowych; jak najszybciej zapewnić sprawne usunięcie go z powierzchni wody lub gruntu oraz bezwzględnie zlecić usunięcie skażonej warstwy ziemi wyspecjalizowanemu wykonawcy;
 - unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód;
 - należy unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co mogłoby prowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień;
 - zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego poprzez:
 - uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników;
 - zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp.;

- prowadzenie konserwacji i naprawy maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu;
- wyposażenie w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych;
- dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych, innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy oraz dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;
- plac budowy, 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;
- tereny zajęte na czas realizacji inwestycji oraz tereny wokół inwestycji utrzymać w należytej czystości;
- należy używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo – wodnego;
- wszelkie naprawy maszyn i pojazdów, związane z funkcjonowaniem sprzętu powinny odbywać się tylko w wyznaczonych miejscach;
- odpady wytwarzane podczas realizacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie; odpady niebezpieczne gromadzić w atestowanych pojemnikach na podłożu odpowiednio zabezpieczonym przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodnego i zapewnić ich sukcesywny wywóz przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie;
- na etapie budowy zapewnić pracownikom zaplecze socjalno - bytowe; przenośne toalety ze szczelnym zbiornikiem oraz zapewnić systematyczny wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną firmę;
- projektowane budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci wodociągowej;
- zapotrzebowanie w wodę na etapie eksploatacji inwestycji zapewnić z lokalnej sieci wodociągowej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci – we własnym zakresie i na własny koszt przez obecnego Inwestora – właściciela działek inwestycyjnych;
- na etapie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno – bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu podłączenia terenu do sieci kanalizacji sanitarnej;
- do ogrzewania budynków stosować źródła niskoemisyjne; stosować rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza;
- zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić z sieci elektroenergetycznej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci;

- realizacja przedsięwzięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą powinna być wykonana zgodnie z projektem, uwzględniając wszystkie rozwiązania eliminujące zagrożenia związane z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego;
 - w przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.
3. Uczynić charakterystykę całego przedsięwzięcia załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 30.07.2025r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek: Pana Piotra Łangowskiego, Nowa Cerkiew, ul. 18 Pułku Ułanów Pomorskich 27, 89-620 Chojnice (złożony przez pełnomocnika: Panią Mariolę Popławską); o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych numer 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15 oraz uwzględniająca związany z inwestycją późniejszy podział działek w miejscowości Raclawki, obręb Raclawki, gmina Chojnice, powiat chojnicki, woj. pomorskie.”

Przedmiotowy wniosek został uzupełniony w dniu 31.10.2025r. na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismo znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.570.2025.AKL.1 z dnia 26.09.2025r. (wpływ: 01.10.2025r.) oraz w dniu 13.11.2025r. na wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego, pismo znak: GC.ZZŚ.4901.177.2025.PG z dnia 09.10.2025r. (wpływ: 10.10.2025r.), po wcześniejszym przedłużeniu terminu na uzupełnienie do dnia 31.10.2025r. – pismo pełnomocnika Inwestora z dnia 21.10.2025r. (wpływ: 21.10.2025r.), a także w dniu 16.01.2025r. na wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego, pismo znak: GC.ZZŚ.4901.177.2025.PG z dnia 11.12.2025r. (wpływ: 12.12.2025r.).

Do wniosku, zgodnie z art. 74 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 z późn. zm.), załączono:

1. kartę Informacyjną Przedsięwzięcia sporządzoną zgodnie z art. 62a cyt. ustawy – 1 egz. w wersji papierowej wraz z 4 egz. zapisu w formie elektronicznej,
2. wyrys z mapy ewidencyjnej w skali 1:2000,
3. załącznik graficzny z przedstawionym zasięgiem oddziaływania inwestycji.

Wniosek został wpisany do publicznie dostępnego wykazu danych prowadzonego na podstawie art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 z późn. zm.)

pod nr RŚiGN.6220/X/43/25 (prowadzonego na stronie internetowej Urzędu Gminy w Chojnicach www.bip.gminachojnice.com.pl – zakładka: Karty informacyjne dotyczące środowiska).

Strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie posiada statusu terenu zamkniętego.

Działki, na których planowana jest realizacja inwestycji nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Skutkiem powyższego, stosownie do brzmienia art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy, organem właściwym do wydania decyzji jest Wójt Gminy Chojnice.

Przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 b) tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 z późn. zm.) kwalifikowane jest jako: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach innych niż obszary objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy” i posiada status „przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.

W związku z powyższym, na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 z późn. zm.), realizacja przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jej wydanie następuje przed uzyskaniem decyzji, o jakich mowa w art. 72 ust. 1 i 1a cyt. ustawy. W okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy aktem tym jest decyzja o warunkach zabudowy, co uzasadnia współdziałanie w niniejszej sprawie, obok Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, organu Inspekcji Sanitarnej.

Zgodnie z treścią art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1.

W myśl przywołanego wyżej przepisu oraz art. 64 ust. 1 ustawy, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:

- uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1;
- po zasięgnięciu opinii: 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

2) organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3a, 10-19 i 21-29 oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 z późn. zm.);

3) organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, jeżeli planowane przedsięwzięcie kwalifikowane jest jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust. 1 tej ustawy;

4) organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 z późn. zm.) Wójt Gminy Chojnice pismem znak: RŚ.6220.43.1.2025 z dnia 03.09.2025r., zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach z prośbą o przedstawienie opinii w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

W odpowiedzi:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk – postanowienie znak: RDOŚ- Gd- WOO.4220.570.2025.AKL.2 z dnia: 16.12.2025r. (wpływ: 22.12.2025r.) - wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia;
- 2) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Chojnicach, ul. Łużycka 1A, 89-600 Chojnice – pismo znak GC.ZZŚ.1.4901.177.2025.2026.PG, z dnia: 22.01.2026r. (wpływ: 30.01.2026r.) – wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; po wcześniejszym przedłużeniu terminu na wydanie opinii – pismo znak: GC.ZZŚ.1.4901.177.2025.PG z dnia 22.09.2025r. (wpływ: 23.09.2025r.);
- 3) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach, ul. Piłsudskiego 39, 89- 600 Chojnice – pismo znak: SNZ.9022.768.2025 z dnia 15.09.2025r. (wpływ: 15.09.2025r.) wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Wójt Gminy Chojnice uwzględniając analizowane w toku postępowania uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ww. ustawy, ustalił i zważył co następuje, biorąc pod uwagę:

1. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane do realizacji przedsięwzięcie obejmuje budowę do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych numer 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14 oraz uwzględniając związany z inwestycją późniejszy podział działek w miejscowości Raclawki (obręb Raclawki), gm. Chojnice, powiat chojnicki, woj. pomorskie. Działka nr 49/15 o powierzchni 0,3709 ha pełni funkcję komunikacyjną i została uprzednio wydzielona z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną, zapewniającą dostęp do projektowanych działek budowlanych. Wszystkie działki mają łączną powierzchnię 4,2122 ha.

Działki numer 49/3, 49/4, 49/5, 49/6 graniczą od strony północnej z zabudowaną działką rolną numer 48/3, południowa część działki sąsiadująca bezpośrednio z terenem inwestycji użytkowana jest jako pole uprawne o niewielkim areale, natomiast północną część działki numer 48/3 stanowi zabudowa mieszkaniowa wraz z budynkami gospodarczymi. Od strony północnej w sąsiedztwie realizacji inwestycji sąsiaduje także zabudowa mieszkaniowa na działce numer 48/1. Południowo-wschodnią granicę terenu inwestycji wyznacza ulica Raclawska (droga gminna), za drogą skupione są pojedyncze zabudowania mieszkalne oraz grunty rolne. Od strony zachodniej teren inwestycji sąsiaduje z gruntami rolnymi. Kraniec południowy sąsiaduje także z gruntami rolnymi. Działki nr 49/13 i 49/14 graniczą bezpośrednio z zabudowaną działką nr 49/1 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Działki inwestycyjne posiadają dostęp do drogi publicznej — droga asfaltowa. W obrębie inwestycyjnym brak jest zabytków, cmentarzy i stanowisk archeologicznych. W odległości ok. 1,1 km w kierunku północno — wschodnim znajdują się elektrownie wiatrowe, zgodnie z nowelizacją ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2024 poz. 317) uchwaloną dnia 9 marca 2023 r., minimalna odległość nowo budowanych budynków mieszkalnych od istniejących elektrowni wiatrowych powinna wynosić nie mniej niż 700 metrów (art. 4 ust. 1). Lokalizacja inwestycji spełnia ten warunek.

Zgodnie z klasyfikacją bonitacyjną gleb, na działkach inwestycyjnych numer 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15 w przeważającej części występują gleby orne klasy RIVa (średniej jakości, lepsze) oraz pastwiska trwałe PsIV (średniej jakości). Ponadto występuje tam fragment oznaczony jako gleby orne klasy RIIIb (średnio dobre). W obszarze działek inwestycyjnych występuje niewielki obszar oznaczony jako pastwiska PsIV, na podstawie badań terenowych zweryfikowano, iż nie spełnia on swojej domyślnej funkcji wg klasyfikacji bonitacyjnej, lecz teren określony jako pastwisko wykorzystywany jest pod uprawę, jako grunt orny. Cały komplet działek dedykowanych do realizacji inwestycji stanowi grunty uprawne.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz późniejszy podział działek. Działka nr 49/15, o powierzchni 0,3709 ha, została wydzielona z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną i będzie pełnił funkcję zapewniającą dostęp komunikacyjny do poszczególnych działek. Docelowo w wyniku realizacji inwestycji powstanie do 24 szt. działek budowlanych dedykowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni od 0,1071 do 0,2971 ha.

Wnioskodawca nie planuje osobiście realizować budowy budynków mieszkalnych, lecz zbywać umowami kupna — sprzedaży nieruchomości gruntowe. Zakłada się realizację do 24 budynków, z których każdy będzie posiadał powierzchnię zabudowy do 150 m² oraz garaż o powierzchni 4m x 5m, a także dwa miejsca parkingowe o powierzchni 6m x 5m z dojazdem do miejsc (łącznie 50 m²).

Budynki mieszkalne mogą być budowane tradycyjną metodą np. z bloczków betonowych wznoszonych na wylewanej na miejscu płycie fundamentowej, lub także wznoszone systemem modułowym z gotowych przywożonych na miejsce budowy elementów. Niezależnie od techniki budowy, biorąc pod uwagę, że będą to obiekty nowe, będą musiały spełniać standardy energetyczne, tak więc będą to budynki bardzo energooszczędne i przyjaźniejsze dla środowiska. Budynki będą wyposażone w system ogrzewania określony w projekcie budowlanym i dostosowany do powierzchni budynku oraz potrzeb, aktualne standardy ogrzewania uważane za ekologiczne to energia cieplna i elektryczna pochodzące ze źródła lub źródeł OZE, alternatywnie budynki mogą być ogrzewane kotłami opalonymi gazem LPG, pelletem/ biomasą.

Urobek ziemi będzie wykopywany za pomocą koparki i wywożony jako odpad poza teren prowadzenia inwestycji lub zostanie wykorzystany do wyrównania terenu w granicach danej działki, na której realizowane są wykopy. Nie planuje się konieczności odpompowywania wód podczas prowadzenia robót ziemnych. W sytuacji, gdyby jednak była konieczność odpompowania wody na teren działek inwestycyjnych w trakcie wykonywania prac ziemnych, Inwestor dokona wcześniej zgłoszenia wodnoprawnego.

Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki będą zbierane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 24 szt. Wody opadowe będą zagospodarowane na terenie działki.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Brak powiązań z innymi przedsięwzięciami; nie wystąpi kumulacja oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na terenach nieruchomości sąsiednich.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Zużycie surowców na etapie realizacji inwestycji:

Zużycie surowców oraz energii na etapie realizacji inwestycji szacowano w przeliczeniu na 1 budynek (na 1 działkę inwestycyjną) oraz jako sumę, mnożąc przez ilość działek.

Sumarycznie powstanie 24 działek do zabudowy jednorodzinnej. Brano pod uwagę również utwardzenie drogi wewnętrznej (działka 49/15), stanowiącej dojazd do działek.

Szacowane zużycie surowców oraz energii na etapie realizacji:

- zużycie betonu (płyty fundamentowe) do 15 m³/1 działkę, do 360 m³ na całą inwestycję,
- zużycie drewna (w przypadku budowy domów szkieletowych) do 15 m³/1 budynek, do 360 m³ na całą inwestycję,
- zużycie bloczków betonowych (w przypadku budowania metodą tradycyjną) do 44 m³/1 budynek (działkę); do 1056 m³ na cały obszar inwestycji,
- zużycie wełny mineralnej do 400 m²/1 budynek, do 9 600 m² na całą inwestycję,
- zużycie styropianu do 60 m²/1 budynek, do 1440 m² na całą inwestycję,
- zużycie materiałów ceramicznych (dachówka) do 125 m²/1 budynek, do 3000 m² na całą inwestycję,
- użycie płyt kartonowo-gipsowych od 100 szt. do 280 szt. (w przypadku budowy domu szkieletowego) /1 budynek, do 6 720 szt. na całą inwestycję,
- piasek do 60 ton/budynek, do 1440 ton na całą inwestycję,
- kostka brukowa do 70 m²/1 budynek, do 1680 m² całą inwestycję,
- zużycie energii elektrycznej do 1000 kWh na działkę (dom), do 24 000 kWh na inwestycję,
- zużycie wody do 20 m³/na działkę (dom), do 480 m³ na inwestycję,
- zużycie ON do 50 litrów/ działkę (dom), do 1200 litrów / inwestycję,
- kruszywo (opcjonalnie kostka brukowa, płyty drogowe lub inne) ok. 850 m³.

Woda do celów budowlanych na etapie realizacji inwestycji może być dostarczana beczkowitzem lub z wodociągu gminnego, po wykonaniu przyłącza wodociągowego. W miejscu dostarczania wody zostanie zamontowany wodomierz umożliwiający ewidencję nabywanej w drodze zakupu wody z wodociągu gminnego. Na etapie realizacji inwestycji woda może być używana do celów budowlanych np. zwilżanie wodą płyty fundamentowej oraz do prac wykończeniowo-budowlanych np. dodawanie wody do zapraw zgodnie z zaleceniami producenta, ewentualne zraszanie wodą podłoża w celu minimalizacji emisji pyłu.

Zużycie surowców na etapie eksploatacji inwestycji:

Na każdy budynek przeciętnie (przewiduje się zapotrzebowanie w surowce typowe jak dla przeciętnej czteroosobowej rodziny) można przyjmować zużycie surowców wymienione poniżej:

- zużycie energii elektrycznej przeciętnie 2000-4500 kWh/rok/gospodarstwo czteroosobowe. 24 działki (rodzin) x 3000 (średnio) kWh = ok. 72 000 kWh/rok. Energia elektryczna będzie dostarczana od lokalnego dostawcy energii elektrycznej,
- zużycie wody — przeciętnie 0,4 m³/dobę/ gospodarstwo czteroosobowe. 24 działki (rodzin) x 0,4 m³ * 365 dni ok. 3504 m³/rok. Woda będzie dostarczana z wodociągu gminnego.
- wytwarzanie ścieków socjalno-bytowych proporcjonalnie do zużycia wody ok. 0,4 m³/dobę/gospodarstwo — zbiornik bezodpływowy. Nie wyklucza się

w przyszłości podłączenia do sieci kanalizacji gminnej, jeżeli powstanie taka możliwość,

- źródło ciepła — pompa ciepła, panele fotowoltaiczne, itp.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie dostarczana z wodociągu gminnego. Przyłącze wodociągowe zostanie wykonane zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. Każda działka będzie posiadać odrębnie opomiarowane przyłącze w celu późniejszej ewidencji zużycia wody na etapie eksploatacji oraz rozliczania za zużycie wody.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpią przede wszystkim uciążliwości związane z emisją pyłu i zanieczyszczeń do powietrza oraz emisja hałasu związana z pracami budowlanymi, a także transportem materiałów budowlanych samochodami ciężarowymi oraz z pracą sprzętu budowlanego.

Nie przewiduje się mycia sprzętu budowlanego na terenie budowy. W związku z powyższym na etapie realizacji ścieki technologiczne nie będą powstawały.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłami emisji do powietrza i hałasu będzie ruch samochodów do budynków mieszkalnych.

W ramach inwestycji nie przewiduje się zainstalowania urządzeń powodujących uciążliwości dla człowieka i środowiska przyrodniczego.

Odpady wytwarzane w trakcie realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji będą w sposób selektywny magazynowane w pojemnikach przystosowanych do określonych rodzajów odpadów, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Inwestycja nie należy do kategorii przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Na terenie inwestycji nie będą występowały substancje niebezpieczne w ilości równej lub większej niż określone w załączniku do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016r., poz. 138).

Przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie na pogłębienie zmian klimatycznych, gdyż nie będzie się wiązać ze zorganizowaną emisją zanieczyszczeń do powietrza, która jest głównym czynnikiem pogarszającym stan klimatu, ponadto funkcjonowanie przedsięwzięcia, nie będzie miało znaczącego wpływu na rozkład temperatur, kierunek i siłę wiatrów, ani stosunki wodne w okolicy. Wpływ klimatu i jego zmian nie będzie miał znaczenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadku, gdy planuje się ich powstawanie:

Sposób postępowania z odpadami reguluje ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz akty wykonawcze do ww. ustawy. Wytwórca odpadów jest zobowiązany do stosowania takich sposobów realizacji zadań, pracy, produkcji lub usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.

W myśl w/w ustawy, wytwórca odpadów zobowiązany jest do prawidłowej gospodarki odpadami, przez co rozumie się magazynowanie, zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów oraz nadzór nad ww. działaniami.

Podczas budowy domów jednorodzinnych mogą powstać odpady budowlane z grupy 17 oraz odpady opakowaniowe, takie jak:

- 17 01 01 – *Gruz betonowy* – resztki i ścinki pustaków;
- 17 01 02 – *Drewno* – ścinki więźby dachowej, pozostałości po szalunkach;
- 17 02 03 – *Tworzywa sztuczne* – ścinki rur pcv, osłonki kabli i in.;
- 17 09 04 – *Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03* – pustaki (ścinki i stłuczone), resztki styropianu i inne resztki odpadów budowlanych wysortowane na poszczególne frakcje zgodnie z zasadami obowiązującymi od 2025r.;
- 15 01 01 – *Opakowania z papieru i tektury* – opakowania po materiałach budowlanych, zabezpieczenia materiałów do transportu wykonane z papieru – kartony papierowe;
- 15 01 02 – *Opakowania z tworzyw sztucznych* – opakowania po materiałach budowlanych i zabezpieczenia materiałów do transportu wykonane z tworzyw sztucznych (np. folia opakowaniowa ochronna, styropian opakowaniowy);
- 17 05 04 – *Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03* – odpad może powstać podczas płytkich wykopów pod ewentualne fundamenty, wytworzenie tego kodu odpadów może być opcjonalne. Wytworzona gleba i ziemia z płytkich wykopów w stanie naturalnym może zostać rozplantowana na terenie realizacji przedsięwzięcia (do wyrównania terenu) w miejscu, na którym została wydobyta, tak więc w myśl art. 2 pkt 3 ustawy *o odpadach* nie będzie stanowiła odpadu.

Sposoby magazynowania oraz dalszego z odpadami podczas realizacji inwestycji przedstawiono w tabeli nr 1 – str. 12-15 niniejszej decyzji.

Podczas eksploatacji budynków jednorodzinnych wytwarzane będą typowe odpady komunalne, zasady postępowania z odpadami reguluje Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

Odpady będą obierane z określoną częstotliwością przez uprawnioną firmę posiadającą zezwolenia na gospodarowanie odpadami komunalnymi. Odpady wytwarzane w fazie eksploatacji inwestycji będą gromadzone w sposób zgodny z zasadami selektywnej zbiórki odpadów obowiązującymi na terenie gminy.

Tabela 1. Opis wytwarzanych padów oraz ich magazynowania i dalszego postępowania

Lp.	Kod wg Katalogu Odpadów	Nazwa odpadu	Źródło i rodzaj odpadu	Szacowana ilość [Mg/czas realizacji inwestycji]	Sposób i miejsce magazynowania odpadów oraz stosowane zabezpieczenia w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania na środowisko	Sposoby dalszego postępowania z odpadami
Odpady niebezpieczne						
1	15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	Odpady powstające w trakcie robót budowlanych (odpady opakowaniowe po substancjach niebezpiecznych np. po piankach poliuretanowych, farbach, smarach i in.)	4,000	Odpady będą magazynowane w szczelnym pojemniku lub kontenerze uniemożliwiającym ewentualne przeciekanie substancji niebezpiecznej z opakowań. Pojemniki lub kontenery będą ustawione w wyznaczonym miejscu do magazynowania odpadów, na utwardzonym podłożu lub uszczelnionym np. geomembraną.	Przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym też transportu odpadów niebezpiecznych. Przekazywane z częstotliwością wynikającą z bieżących potrzeb.
2	15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancji niebezpiecznymi (np. PCB)	Odpady powstające w trakcie robót budowlanych (zużyte sorbenty, czyściwa, odzież robocza, maski)	0,05		
Odpady inne niż niebezpieczne						
3	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	Opakowania po materiałach budowlanych, zabezpieczenia urządzeń do transportu, wykonane z papieru – kartony papierowe	50,000	Odpady będą magazynowane selektywnie w workach typu big-bag, w pojemnikach lub w kontenerze. Worki, pojemniki lub kontenery będą ustawione w wydzielonym miejscu do magazynowania odpadów, na utwardzonym podłożu lub uszczelnionym np. geomembraną. Kontenery będą przykrywane siatką	Przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym też transportu. Przekazywane
4	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	Opakowania po materiałach budowlanych i zabezpieczenia sprzętu do transportu wykonane z tworzyw sztucznych (np. folia opakowaniowa ochronna, styropian opakowaniowy,	50,000		

Lp.	Kod wg Katalogu Odpadów	Nazwa odpadu	Źródło i rodzaj odpadu	Szacowana ilość [Mg/czas realizacji inwestycji]	Sposób i miejsce magazynowania odpadów oraz stosowane zabezpieczenia w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania na środowisko	Sposoby dalszego postępowania z odpadami
			big-bagi), a także butelki po wodzie mineralnej dla pracowników i inne.		zabezpieczającą przed wydostawaniem się lekkich frakcji odpadów z podmuchami wiatru podczas magazynowania odpadów oraz w trakcie transportu.	z częstotliwością wynikającą z bieżących potrzeb.
5	15 01 03	Opakowania z drewna	Palety drewniane na których będą dowożone materiały	1,000	Odpady będą ustawiane jedne na drugim w tzw. sztaple na utwardzonym podłożu lub będą magazynowane w kontenerze. Odpady będą przechowywane w wyznaczonym miejscu do magazynowania odpadów na terenie placu budowy.	Przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym też transportu odpadów. Przekazywane z częstotliwością wynikającą z bieżących potrzeb
6	15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02*	Odpady powstające w trakcie robót budowlanych (sorbenty, czyściwa, odzież robocza – niezanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi, rękawice ochronne)	0,050	Odpady będą magazynowane w szczelnym pojemniku lub kontenerze uniemożliwiającym ewentualne przeciekanie substancji niebezpiecznej z opakowań. Pojemniki lub kontenery będą ustawione w wyznaczonym miejscu do magazynowania odpadów na utwardzonym podłożu lub uszczelnionym np. geomembraną.	Przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym też transportu odpadów. Przekazywane z częstotliwością wynikającą z bieżących potrzeb
7	17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	Odpady powstające w trakcie, budowy – niewykorzystana zastygnięta zaprawa, gruz betonowy, elementy i ścinki kostki brukowej lub obrzeży	50,000	Odpady będą magazynowane w szczelnym kontenerze, kontener lub kontenery będą ustawione w wyznaczonym miejscu do magazynowania odpadów na utwardzonym podłożu lub uszczelnionym np. geomembraną.	Przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym też transportu odpadów. Przekazywane z częstotliwością wynikającą z bieżących potrzeb
8	17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów	Odpady materiałów budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych powstające w trakcie budowy – beton, gruz ceglany, płyty kartonowo-gipsowe i in.	50,000	Odpady będą magazynowane w szczelnym kontenerze, kontener lub kontenery będą ustawione w wyznaczonym miejscu do magazynowania odpadów na utwardzonym podłożu lub	Przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym też transportu odpadów. Przekazywane z częstotliwością wynikającą z bieżących potrzeb

Lp.	Kod wg Katalogu Odpadów	Nazwa odpadu	Źródło i rodzaj odpadu	Szacowana ilość [Mg/czas realizacji inwestycji]	Sposób i miejsce magazynowania odpadów oraz stosowane zabezpieczenia w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania na środowisko	Sposoby dalszego postępowania z odpadami
		wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06			uszczelnionym np. geomembraną	
9	17 02 01	Drewno	Elementy drewniane konstrukcyjne oraz pozostałe elementy drewniane – ścinki drewna, drewno z szalunków itp.	20,000	Odpady będą magazynowane w szczelnym kontenerze, kontener lub kontenery będą ustawione w wyznaczonym miejscu do magazynowania odpadów na utwardzonym podłożu lub uszczelnionym np. geomembraną	Przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym też transportu odpadów. Przekazywane z częstotliwością wynikającą z bieżących potrzeb
10	17 02 03	Tworzywa sztuczne	Elementy budowlane z tworzyw sztucznych np. rury pvc, osłony plastikowe, elementy wykończenia z tworzyw sztucznych, ścinki osłon kabli powstające podczas montażu, styropian i in.	1,000	Odpady będą magazynowane selektywnie w workach typu big-bag, lub pojemnikach lub kontenerze Worki, pojemniki lub kontenery będą ustawione w wydzielonym miejscu do magazynowania odpadów, na utwardzonym podłożu lub uszczelnionym np. geomembraną. Kontenery będą przykrywane siatką zabezpieczającą przed wydostawaniem się lekkich frakcji odpadów z podmuchami wiatru podczas magazynowania odpadów oraz w trakcie transportu.	Przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym też transportu odpadów. Przekazywane z częstotliwością wynikającą z bieżących potrzeb
11	17 04 05	Żelazo i stal	Złom budowlany – elementy konstrukcyjne, kawałki kształtowników, rury, druty, blachy, itp.	10,000		Przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym też transportu odpadów. Przekazywane z częstotliwością wynikającą z bieżących potrzeb
12	17 04 07	Mieszanki metali	Elementy konstrukcyjne powstające w czasie demontażu obiektów, elementy ogrodzeń, ścinki konstrukcyjne nienadające się do montażu podczas budowy np. uszkodzone elementy, elementy dekoracyjne i in.	10,000	Odpady będą magazynowane w szczelnym kontenerze, kontener lub kontenery będą ustawione w wyznaczonym miejscu do magazynowania odpadów na utwardzonym podłożu lub uszczelnionym np. geomembraną	Przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym też transportu odpadów. Przekazywane z częstotliwością wynikającą z bieżących potrzeb

Lp.	Kod wg Katalogu Odpadów	Nazwa odpadu	Źródło i rodzaj odpadu	Szacowana ilość [Mg/czas realizacji inwestycji]	Sposób i miejsce magazynowania odpadów oraz stosowane zabezpieczenia w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania na środowisko	Sposoby dalszego postępowania z odpadami
13	17 04 11	Kable inne niż wymienione w 17 04 11	Odpady powstałe podczas budowy – ścinki instalacji elektrycznej	0,050	Odpady będą magazynowane selektywnie w workach typu big-bag lub pojemnikach. Worki lub pojemniki będą ustawione w wydzielonym miejscu do magazynowania odpadów, na utwardzonym podłożu lub uszczelnionym np. geomembraną.	Przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym też transportu odpadów. Przekazywane z częstotliwością wynikającą z bieżących potrzeb.
14	17 06 04	Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	Odpady powstałe realizacji budowy – niewykorzystane ścinki wełny mineralnej	1,000		
15	17 08 02	Materiały konstrukcyjne zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01	Odpady powstałe podczas budowy – uszkodzone płyty gipsowo-kartonowe, ścinki płyt kartonowo-gipsowych.	10,000	Odpady będą magazynowane w szczelnym kontenerze, kontener będzie ustawiony w wyznaczonym miejscu do magazynowania odpadów na utwardzonym podłożu lub uszczelnionym np. geomembraną.	Przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym też transportu odpadów. Przekazywane z częstotliwością wynikającą z bieżących potrzeb.
16	17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	Odpad może powstać podczas płytkich wykopów opcjonalnie, gdyż <u>w przypadku wykorzystania gleby i ziemi w miejscu wytworzenia odpadu ten może w ogóle nie zostać wytworzony.</u>	100,000	Ziemia traktowana jako odpad będzie bezpośrednio ładowana na skrzynie załadownicze samochodów i na bieżąco będzie wywożona z terenu budowy.	
Razem odpady niebezpieczne Razem odpady inne niż niebezpieczne				4,050 252,050		

Źródło: opracowanie Inwestora

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Wszelkie oddziaływania związane z realizacją i eksploatacją inwestycji będą odwracalne, krótko- lub średnioterminowe i niezagrażające zdrowiu lub życiu ludzi.

Rozważając rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, stwierdza się, że przedsięwzięcie nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko.

2) usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Obszar przedsięwzięcia stanowi teren przekształcony — monokultura rolna, w czasie wizji terenowej stanowił jednolite pole uprawne — uprawa jęczmienia (*Hordeum L.*). Na terenie upraw rolnych dominował uprawiany gatunek - jęczmień. Obszar badań był mało zróżnicowany i nie przedstawiał ponadprzeciętnej wartości przyrodniczej, gdyż stanowi teren antropogeniczny, użytkowany rolniczo. Zbiorowiska pól uprawnych kształtują się w warunkach skrajnej antropopresji. Grupę tę tworzą skupiska roślin pojawiające się samorzutnie w uprawach roślin użytkowych jako chwasty. W trakcie badań terenowych stwierdzono następujące rośliny: babka zwyczajna *Plantago major*, bodziszek drobny *Geranium pusillum L.*, bniec biały *Silene latifolia Poir*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, chwastnica jednostronna *Echinochloa crus-galli*, fiołek polny *Viola arvensis*, gwiazdnica wielkokwiatowa *Stellaria holostea L.*, jasnota purpurowa *Lamium purpureum*, jaskier rozłogowy *Ranunculus repens*, jęczmień *Hordeum L.*, komosa biała *Chenopodium album*, koniczyna fioletowa *Trifolium pratense L.*, kostrzewa czerwona *Festuca rubra L.*, kostrzewa łąkowa *Festuca pratensis Huds*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata L.*, mak polny *Papaver rhoas L.*, marchew zwyczajna *Daucus carota L.*, maruna bezwonna *Matricaria perforata*, miotła zbożowa *Aperispica-venti L.*, mietlica pospolita *Agrostis capillaris*, mietlica rozłogowa *Agrostis stolonifera*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale*, nawłóć kanadyjska *Solidago canadensis L.*, niecierpek drobnokwiatowy *Impatiens parviflora*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, owies *Avena L.*, perz właściwy *Agropyron repens*, podagrycznik pospolity *Aegopodium podagraria*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, powój polny *Convolvulus arvensis*, przylaszczka pospolita *Hepatica nobilis*, przymiotno kanadyjskie *Conyza canadensis*, przytulia czepna *Galium aparine*, rdest ptasi *Polygonuma viculares L.*, rogownica polna *Cerastium arvense*, rumian polny *Anthemis arvensis L.*, rumianek bezpromieniowy *Chamomilla suaveolens*, rzodkiew świrzepa *Raphanus raphanistrum*, rzodkiewnik pospolity *Arabidopsis thaliana*, skrzyp polny *Equisetum arvense L.*, sporek polny *Spergula arvensis*, szczaw zwyczajny *Rumex acetosa L.*, świerzbica polna *Knautia arvensis*, tobołki polne *Thlaspi arvense*, tasznik pospolity *Caspella bursapastoris*, tymotka łąkowa *Phleum pratense*, wiechlina roczna *Poa annua L.*, wiechlina zwyczajna *Poa trivialis L.*, wrotycz pospolity

Tanacetum vulgare L., wyka ptasia *Vicia cracca* L., życica trwała *Lolium perenne* L. W obszarze działek inwestycyjnych oraz w bezpośrednim otoczeniu nie stwierdzono występowania gatunków roślin objętych ochroną prawną na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409).

W trakcie kontroli terenowej przeprowadzonej na terenie inwestycji, stwierdzono występowanie 10 gatunków ptaków: szpak zwyczajny *Sturnus vulgaris*, cierniówka *Curruca communis*, bogatka *Parus major*, oknówka *Delichon urbicum*, potrzyszcz *Emberiza calandra*, wróbel zwyczajny *Passer domesticus*, pliszka siwa *Garrulus glandarius*, gawron *Corvus frugilegus*, skowronek *Lauda arvensis*, grzywacz *Columba palumbus*. Stwierdzone gatunki ptaków zaobserwowano przede wszystkim poza granicami działek inwestycyjnych - ptaki widziane i słyszane były na zadrzewieniach występujących wzdłuż drogi asfaltowej (po stronie wschodniej) oraz na skraju zadrzewień występujących za drogą asfaltową po stronie wschodniej, a także na zadrzewieniach występujących w otoczeniu zabudowań mieszkalnych. Ponieważ w obszarze działek inwestycyjnych nie występują zadrzewienia, skupiska krzewów, a teren pól uprawnych poddawany jest częstym zabiegom rolniczym i zabiegom agrochemicznym, teren działek nie stanowi potencjalnego obszaru lęgowego dla ptaków. Podczas badań terenowych pojedyncze ptaki zaobserwowane zostały w przelocie nad działkami inwestycyjnymi oraz słyszane w oddali np. na miedzach pomiędzy polami.

W granicach działek inwestycyjnych nie występują drzewa ani krzewy, łąki, a także nie występują zbiorniki wodne — czyli miejsca potencjalne jako biotop dla ornitofauny. Teren intensywnych upraw rolnych, z uwagi na częste przejazdy sprzętu rolniczego w okresie wegetacyjnym roślin pokrywającym się z okresem lęgowym ptaków nie jest biotopem sprzyjającym dla siedlisk lęgowych ptaków. Jedynie potencjalnymi miejscami występowania siedlisk ptasich mogłyby być miedze i granice działki wyłączone z uprawy.

W obszarze działek inwestycyjnych nie stwierdzono obecności płazów ogoniastych i bezogonowych, ani gadów. Teren działki jest suchy, nie stwarza dogodnych warunków do bytowania dla płazów, uprawa rolna oraz ruch na drodze asfaltowej nie sprzyja występowaniu i migracjom herpetofauny.

Teren działek z trzech stron otoczony jest terenami antropogenicznymi: zabudowa oraz droga asfaltowa, z uwagi na ich bliskość oraz brak pobliskich lasów w rejonie przedsięwzięcia obszar działek inwestycyjnych nie stanowi miejsca dogodnego dla bytowania większych ssaków takich jak dzik, jeleń, sarna. Incydentalnie mogą pojawiać się natomiast mniejsze ssaki, np. lis, kuna, sarna. Podczas badań terenowych nie napotkano na ssaki. Z sąsiedztwem terenów zabudowanych oraz w zależności od uprawianych gatunków roślin na polu uprawnym np. zbóż, z uwagi na dostępność pokarmu nie wykluczona jest obecność myszarki polnej (*Apodemus agrarius*), myszy domowej (*Mus musculus*), nornicy rudej (*Clethrionomys glareolus*). Gatunki te są pospolicie występujące i szybko adaptują się na innych terenach.

Niemniej jednak, kierując się zasadą przezorności, tut. organ zalecił, aby wykopy zabezpieczyć np. płotkiem z siatki herpetologicznej przed dostawaniem się do nich małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika. Dodatkowo, z uwagi na wyniki badań przeprowadzonych m.in. przez naukowców z Uniwersytetu Jagiellońskiego w latach 2018-2019, które potwierdzają występowanie w populacjach płazów w Polsce

Batrachochydrum dendrobatidis, prace terenowe z tą grupą zwierząt należy prowadzić przy użyciu rękawiczek ochronnych, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicy obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizacja: marzec 2024r.) przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 są: brodziec piskliwy (*Actitis hypoleucos*), włochatka (*Aegolius funereus*), zimorodek (*Alcedo atthis*), cyraneczka (*Anas crecca*), cyranka (*Anas querquedula*), krakwa (*Anas strepera*), gęgawa (*Anser anser*), czapla siwa (*Ardea cinerea*), podgorzałka (*Aythya nyroca*), bąk (*Botaurus stellaris*), puchacz (*Bubo bubo*), gągoł (*Bucephala clangula*), lelek (*Caprimulgus europaeus*), rybitwa białowąsa (*Chlidonias hybridus*), rybitwa czarna (*Chlidonias niger*), bocian biały (*Ciconia ciconia*), bocian czarny (*Ciconia nigra*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), siniak (*Columba oenas*), derkacz (*Crex crex*), łabędź krzykliwy (*Cygnus cygnus*), łabędź niemy (*Cygnus olor*), dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), kszyc (*Gallinago gallinago*), kokoszka (*Gallinula chloropus*), żuraw (*Grus grus*), bielik (*Haliaeetus albicilla*), bączek (*Ixobrychus minutus*), lerka (*Lullula arborea*), nurogęś (*Mergus merganser*), szlachar (*Mergus serrator*), kania czarna (*Milvus migrans*), kania ruda (*Milvus milvus*), pliszka górską (*Motacilla cinerea*), rybołów (*Pandion haliaetus*), trzmielojad (*Pernis apivorus*), kormoran czarny (*Phalacrocorax carbo sinensis*), perkoz dwuczuby (*Podiceps cristatus*), wodnik (*Rallus aquaticus*), rybitwa rzeczna (*Sterna hirundo*), perkozek (*Tachybaptus ruficollis*), samotnik (*Tringa ochropus*) i dudek (*Upupa epops*).

Zagrożeniami dla obszaru są m.in.: inne typy zabudowy, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze, wycinka lasu, osuszanie terenów ujściowych i bagiennych, zabudowa rozproszona, drapieżnictwo, inne rodzaje praktyk leśnych, polowanie, regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych oraz drogi i autostrady.

Dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 1161), zmienionym zarządzeniem z dnia 27 czerwca 2022r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022r., poz. 2612) został ustanowiony plan zadań ochronnych.

Najbliżej miejsca inwestycji na wschód - w odległości ok. 900 m — zlokalizowane jest siedlisko bociana białego *Ciconia ciconia*. Natomiast w odległości 1,2 km od terenu inwestycyjnego w kierunku wschodnim siedlisko kani rudej *Milvus milvus* oraz w odległości 1,7 km w kierunku wschodnim zinwentaryzowano siedlisko błotniaka stawowego *Circus aeruginosus*.

Zgodnie z ww. zarządzeniem, celami działań ochronnych dla bociana białego (*Ciconia ciconia*) są:

- populacja lęgowa:
 - wskaźnik stanu ochrony „Populacja”: utrzymanie populacji gatunku na poziomie co najmniej 225 par;

- wskaźnik stanu ochrony „Siedliska”: utrzymanie właściwego stanu (FV) zachowania siedlisk gatunku na powierzchni co najmniej 60 000 ha, w postaci mozaiki pól, łąk, pastwisk, zadrzewień i rozproszonej zabudowy wiejskiej.

Zgodnie z ww. zarządzeniem, celami działań ochronnych dla błotniaka stawowego (*Circus aeruginosus*) są:

- populacja lęgowa:
 - wskaźnik stanu ochrony „Populacja”: utrzymanie populacji gatunku na poziomie co najmniej 104 par;
 - wskaźnik stanu ochrony „Siedliska”: utrzymanie właściwego stanu (FV) zachowania siedlisk gatunku na powierzchni co najmniej 2600 ha, w postaci zbiorników o powierzchni powyżej 10 ha z pasami roślinności nadbrzeżnej szerokości co najmniej 10 m, torfowiska niskie i przejściowe, podmokłe łąki o wielkości 50-100 ha, w pobliżu terenów otwartych użytkowanych rolniczo z niewielkimi obszarami zabudowy oraz śródpolnych oczek wodnych.

Zgodnie z ww. zarządzeniem, celami działań ochronnych dla kani rudej *Milvus milvus* są:

- populacja lęgowa:
 - wskaźnik stanu ochrony „Populacja”: utrzymanie populacji gatunku na poziomie co najmniej 15 par; – wskaźnik stanu ochrony „Siedliska”: utrzymanie właściwego stanu (FV) zachowania siedlisk gatunku na powierzchni co najmniej 10 000 ha, w postaci drzewostanów sosnowych, mieszanego lub liściastego w wieku co najmniej 100 lat.

Ww. gatunki ptaków stanowią przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009. Nie przewiduje się, aby przedmiotowa inwestycja mogła znacząco negatywnie oddziaływać na liczebność i siedliska ww. gatunków. Tym samym wskazane dla tego gatunku cele działań ochronnych nie będą zagrożone w związku z realizacją inwestycji. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

W celu zabezpieczenia ww. gatunków ptaków objętych ochroną gatunkową tut. organ nałożył warunek, aby prace związane z budową obiektów prowadzić poza okresem gniazdowania większości gatunków ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia), ze wskazaniem, że dokonanie prac w ww. okresie, możliwe będzie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej, w przypadku stwierdzenia lęgów, prace należy rozpocząć po ich wyprowadzeniu.

Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026r., poz. 13), to zlokalizowany:

- ok. 3,03 km na wschód Tucholski Park Krajobrazowy – otulina;
- ok. 3,81 km na wschód Tucholski Park Krajobrazowy;
- ok. 4,76 km na północ Chojnicko — Tucholski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi. Najbliższej planowanej inwestycji położony jest korytarz ekologiczny Bory Tucholskie GKPN-16 oddalony

o ok. 3,6 km na wschód. Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia (zabudowa jednorodzinna), jego usytuowanie na terenach przekształconych antropogenicznie (pole uprawne), położenie terenu inwestycyjnego, realizacja ani eksploatacja inwestycji nie spowoduje wystąpienia negatywnej presji na ciągłość i stan korytarzy ekologicznych.

Jednocześnie tutejszy organ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. ww. ustawy.

W ocenie tut. organu realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

k) wody i obowiązujące na nich cele środowiskowe:

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 PLRW20001029249 - „Raciąska Struga”, określonej jako silnie zmieniona część wód, monitorowana, typ PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. dobrego potencjału ekologicznego; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; 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),
- 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.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa nie będzie realizowana na obszarach wodno – błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łąkowych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łąkowych oraz ujściach rzek, strefach ochronnych ujęć wody i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Planowana inwestycja znajduje się na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – Zbiornika międzymorenowego Ogorzeliń nr 128.

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025r., poz. 960 z późn. zm.).

Na potrzeby realizacji planowanej inwestycji w październiku 2025r. opracowano opinię geotechniczną określającą warunki gruntowo – wodne w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia.

Woda do celów budowlanych na etapie realizacji inwestycji dostarczana będzie beczkowitzem lub z wodociągu gminnego, po wykonaniu przyłącza wodociągowego. W miejscu dostarczania wody zostanie zamontowany wodomierz umożliwiający ewidencję nabywanej wody. Na etapie realizacji inwestycji woda może być używana do celów budowlanych np. zwilżanie wodą płyty fundamentowej oraz do prac wykończeniowo - budowlanych np. dodawanie wody do zapraw zgodnie z zaleceniami producenta, ewentualne zraszanie wodą podłoża w celu minimalizacji emisji pyłu.

Urobek ziemi będzie wykopywany za pomocą koparki i wywożony jako odpad poza teren prowadzenia inwestycji lub zostanie wykorzystany do wyrównania terenu w granicach działki, na której realizowane są wykopy. Odpady w czasie budowy będą magazynowane w szczelnym kontenerze, a odpady tzw. suche i lekkie np. folie, kartony w workach typu big-bag, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów. Kontener oraz worki typu big-bag będą zabezpieczone przed przedostaniem się odpadów poza teren budowy. Odpady po ich wytworzeniu zostaną niezwłocznie przekazane jednostkom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Roboty budowlane będą wykonywane zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi normami i przepisami, zasadami sztuki budowlanej. Środki transportu dowożące materiały budowlane i koparka pracująca przy wykopach będą sprawne i wykorzystywane w sposób ekonomiczny – w celu minimalizacji emisji wyłączanie silników podczas załadunku i rozładunku materiałów oraz przerw w pracy.

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” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022r. (Dz. U. z 2023r., poz. 300).

Wykonanie przedmiotowej inwestycji przy zachowaniu warunków jej realizacji zawartej w niniejszej decyzji oraz zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo – wodne.

Uwarunkowania określone w pkt. 2 lit. a) – k) przedsięwzięcia nie znajdują zastosowania, ze względu na cechy i status obszaru, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia.

3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:

Uwarunkowania określone w punkcie 3 lit. a) - g) nie znajdują zastosowania, ze względu na cechy i status obszaru, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia.

Oddziaływanie na środowisko na etapie realizacji będzie miało charakter krótkotrwały i ustanie po wykonaniu prac montażowo-budowlanych.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na jakość powietrza w fazie jego realizacji będzie niewielkie. Emisja do powietrza będzie miała charakter krótkotrwały, o niewielkim zasięgu i związana będzie z pracami ziemnymi (wyrównanie terenu, zagęszczenie, wykonanie wykopów pod fundamenty i uzbrojenia terenu w media: instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną) oraz używaniem sprzętu mechanicznego budowlanego, a także środków transportu kołowego (samochodów ciężarowych dowożących materiały budowlane). Powyższe, może spowodować emisję: - pyłów, o niewielkim, lokalnym zasięgu, - substancji, głównie gazowych, tj. CO, NO_x i węglowodorów zawartych w spalinach, powstających podczas pracy sprzętu budowlanego oraz środków transportu (samochodów ciężarowych). Maszyny, takie jak koparki, ładowarki, zagęszczarki, samochody ciężarowe i in. spalają olej napędowy w silnikach wysokoprężnych i powodują emisję do powietrza tlenków azotu, tlenków węgla, tlenków siarki oraz węglowodorów alifatycznych i aromatycznych. W trakcie etapu realizacji inwestycji będzie zachodziła emisja niezorganizowana.

Źródłem emisji hałasu będzie praca narzędzi wykorzystywanych podczas prowadzenia prac związanych z budową obiektów. Hałas będą też powodowały środki transportu dowożące materiały budowlane. Poziom dźwięku będzie zmienny w czasie i uzależniony będzie od rodzaju i ilości pracujących w danym momencie urządzeń oraz od warunków atmosferycznych mających wpływ na rozprzestrzenianie się fali akustycznej. Przy budowie budynków wykonywane będą prace przy wykorzystaniu sprzętu budowlanego emitującego hałas powyżej 85 dB w analizowanym przypadku będzie to:

- spychacz wyrównujący warstwę glebową — 87 dB,
- koparka do wykopu fundamentów — 86 dB.

Dla całości w/w prac poziom mocy akustycznej na placu budowy uśredniony do 8 godzin nie przekroczy norm dla najbliższych obszarów chronionych akustycznie tj. zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 poz. 112).

Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji inwestycji będą selekcjonowane i tymczasowo gromadzone w pojemnikach przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych (kontenery, worki typu BIG-BAG), ustawionych na placu budowy. Odpady podlegające recyklingowi zostaną przetransportowane do odpowiednich zakładów, natomiast odpady do utylizacji, do specjalistycznych firm stosujących odpowiednie technologie.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się hałasu powyżej panującego w tym rejonie tła akustycznego. Rozpatrywany teren zakwalifikowany będzie do grupy 2a „tereny

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej". Dla grupy 2a dopuszczalny poziom dźwięku A hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A L_{AeqD} i L_{AeqNw} dB nie może przekroczyć ze źródeł: dróg lub linii kolejowych:

- $L_{AeqD} = 61$ dB w porze dnia, godz. 6— 22,
- $L_{AeqN} = 56$ dB w porze nocy, godz. 22 — 6,

oraz pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu:

- $L_{AeqD} = 50$ dB w porze dnia, godz. 6— 22,
- $L_{AeqN} = 40$ dB w porze nocy, godz. 22 — 6.

Poziom dźwięku będzie zmienny w czasie i uzależniony będzie od rodzaju i ilości uruchomionych w danym momencie maszyn i pojazdów oraz od warunków atmosferycznych mających wpływ na rozprzestrzenianie się fali akustycznej. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się hałasu powyżej panującego w tym rejonie tła akustycznego.

Budynki mieszkalne będą zaopatrzone w centralną instalację grzewczą na niskoemisyjne paliwo lub OZE. Planowane do zastosowania instalacje o niskiej mocy cieplnej nie są znaczącym źródłem emisji zanieczyszczeń do środowiska.

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

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia powstaną przede wszystkim odpady z grupy 15 i 20 odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji będą przekazywane przez właścicieli poszczególnych nieruchomości firmie posiadającej zezwolenia do ich transportowania i magazynowania.

Przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębienie zmian klimatycznych. Planowane przedsięwzięcie, z uwagi na to, że nie jest związane z powstawaniem nowych istotnych źródeł emisji, nie będzie powodowało zmian czynników klimatycznych, nawet w niewielkiej skali. Dotyczy to również mitygacji (łagodzenia przez przedsięwzięcie zmian klimatu) jak i wpływu klimatu i jego zmian na planowaną inwestycję. Nie wiąże się ono z bezpośrednimi emisjami gazów cieplarnianych powodowanymi przez przedsięwzięcie lub działaniami towarzyszącymi przedsięwzięciu. Nie jest również związane z działaniami skutkującymi zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych.

Planowane przedsięwzięcie zostanie przystosowane do postępujących zmian klimatu poprzez wykorzystanie odpowiednich materiałów konstrukcyjnych i zastosowanie rozwiązań technicznych zapobiegających przed suszą, nawalnymi opadami deszczu, falami mrozu, wicherami, pożarami. Nie jest wrażliwe na czynniki atmosferyczne, a z uwagi na skalę i zakres przedsięwzięcia zmiany klimatu nie są zagadnieniem krytycznym dla realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 647 z późn. zm.).

W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii oraz katastrofy budowlanej lub naturalnej. Planowane przedsięwzięcie będzie zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

Z uwagi na położenie poza granicami pozostałych obszarów chronionych objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz przy uwzględnieniu charakteru i skali inwestycji, przedsięwzięcie nie narusza przepisów w tym zakresie.

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025r., poz. 647 z późn. zm.).

Zasięg oddziaływania na środowisko ma jedynie charakter lokalny, a uciążliwe oddziaływanie będzie miało charakter lokalny i czasowy. Wszystkie prace związane z realizacją inwestycji zostaną wykonane z zastosowaniem technologii jak najmniej uciążliwej dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska. Wszelkie prace wykonywane będą tylko w porze dziennej, z zastosowaniem sprawnego technicznie sprzętu.

W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia oddaloną o bezpieczną odległość od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji inwestycji. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

W opinii tut. Organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Uwzględniając proponowane rozwiązania chroniące środowisko skalę oraz rodzaj przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby przedmiotowe przedsięwzięcie znacząco wpłynęło na stan/potencjał ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz podziemnych (JCWPd) oraz uniemożliwiło osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w Planie Gospodarowania Wodami w obszarze dorzecza Wisły.

Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w karcie informacyjnej nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026r., poz. 13).

Analizując oddziaływanie przedsięwzięcia, stwierdza się, że planowana inwestycja nie wywrze negatywnego wpływu na przyrodę, krajobraz i zdrowie ludzi. Przedsięwzięcie jest niewielkie o zasięgu lokalnym, dlatego można uznać, że jego wpływ na zdrowie i życie ludzi będzie minimalny. Ponadto inwestycja ta nie będzie stanowiła przedsięwzięcia mogącego osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami, zakaz których to oddziaływań wynika z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026r., poz. 13.). Biorąc pod uwagę niewielki zakres oddziaływań inwestycji, położenie poza innymi obszarami chronionymi, nie ma podstaw przypuszczać, iż dojdzie do utraty czy fragmentacji siedlisk gatunków chronionych lub pogorszenia warunków bytowania, żerowania i lęgu zwierząt we wskazanych obszarach, z uwagi na położenie inwestycji na terenie, gdzie nie występują siedliska ptaków stanowiących przedmiot ochrony. Ewentualne uciążliwe oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko będzie zminimalizowane poprzez wykonywanie prac wyłącznie w porze dziennej, zapewnienie prawidłowego przechowywania substancji, materiałów i surowców, gromadzenie selektywnie powstających odpadów. Przedsięwzięcie w fazie eksploatacji nie pogorszy parametrów klimatu akustycznego ani stanu zanieczyszczenia powietrza istniejącego na tym terenie.

Reasumując, po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, uwzględniając usytuowanie, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji, tutejszy Organ uznał, iż nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia organ uwzględnił skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji.

Zawiadomieniem znak: RŚ.6220.43.11.2025 z dnia 03.02.2026r. Wójt Gminy Chojnice, działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2025r., poz. 1691), poinformował Strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla analizowanego przedsięwzięcia.

Ponadto, ponieważ liczba stron w niniejszej sprawie przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust.3 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024., poz. 1112 z późn. zm.) do doręczeń stosuje się przepis art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r., poz. 1691).

Informacja o wszczęciu przedmiotowego postępowania oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach została podana do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie stosownego obwieszczenia na stronie internetowej www.bip.gminachojnice.com.pl, na tablicy ogłoszeń, Urzędu Gminy w Chojnicach oraz tablicy ogłoszeń sołectwa Raclawki.

W trakcie prowadzenia postępowania tut. Organ podał do publicznej wiadomości informację o zamieszczeniu w publicznie dostępnym wykazie danych o wniosku o wydanie decyzji, poprzez wywieszenia stosownego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Chojnicach oraz tablicy sołectwa Raclawki, wskazując miejsce i termin ich składania.

W trakcie trwania postępowania Strony nie wniosły żadnych uwag.

Do tut. Organu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski od społeczeństwa.

Pouczenie: Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 3 października 2008r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł (art. 6 ust. 1 pkt.3, art. 8 ust. 1, część 1.1.45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025r., poz. 1154 z późn. zm.). Zapłata opłaty skarbowej przez wnioskodawcę nastąpiła w dniu 30.07.2025r. przelewem na konto tut. Urzędu.

Informacja o wydanej decyzji podlega ujawnieniu w publicznie dostępnym wykazie danych.

Od decyzji niniejszej służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, za pośrednictwem Wójta Gminy Chojnice, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

WÓJT GMINY CHOJNICE

Otrzymują:

1. Piotr Łangowski, Nowa Cerkiew [REDACTED] – Inwestor, na adres pełnomocnika: Pani Mariola Poptawska, Eko Partner Sp. z o.o., ul. Ceynowy 13A/4, 89-600 Chojnice;
2. *Strony postępowania zawiadomione obwieszczeniem zgodnie z art. 74 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 z późn. zm.) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2025r., poz. 1691);*
3. a/a I.W./A.M.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk,
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Chojnicach, ul. Łużycka 1A, 89-600 Chojnice,
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach, ul. Piłsudskiego 39, 89-600 Chojnice.

Załącznik nr 1
do decyzji znak RŚ.6220.43.13.2025
z dnia 26.03.2026r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych numer 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15 oraz uwzględniająca związany z inwestycją późniejszy podział działek w miejscowości Raclawki, obręb Raclawki, gmina Chojnice, powiat chojnicki, woj. pomorskie.”

Charakterystykę sporządzono na podstawie załączonej do wniosku Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia i jej uzupełnień.

I. Położenie przedsięwzięcia:

Planowane do realizacji przedsięwzięcie obejmuje budowę do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych numer 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14 oraz uwzględniając związany z inwestycją późniejszy podział działek w miejscowości Raclawki (obrub Raclawki), gm. Chojnice, powiat chojnicki, woj. pomorskie. Działka nr 49/15 o powierzchni 0,3709 ha pełni funkcję komunikacyjną i została uprzednio wyodrębniona z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną, zapewniającą dostęp do projektowanych działek budowlanych. Wszystkie działki mają łączną powierzchnię 4,2122 ha.

Działki numer 49/3, 49/4, 49/5, 49/6 graniczą od strony północnej z zabudowaną działką rolną numer 48/3, południowa część działki sąsiadująca bezpośrednio z terenem inwestycji użytkowana jest jako pole uprawne o niewielkim areale, natomiast północną część działki numer 48/3 stanowi zabudowa mieszkaniowa wraz z budynkami gospodarczymi. Od strony północnej w sąsiedztwie realizacji inwestycji sąsiaduje także zabudowa mieszkaniowa na działce numer 48/1. Południowo-wschodnią granicę terenu inwestycji wyznacza ulica Raclawska (droga gminna), za drogą skupione są pojedyncze zabudowania mieszkalne oraz grunty rolne. Od strony zachodniej teren inwestycji sąsiaduje z gruntami rolnymi. Kraniec południowy sąsiaduje także z gruntami rolnymi. Działki nr 49/13 i 49/14 graniczą bezpośrednio z zabudowaną działką nr 49/1 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Działki inwestycyjne posiadają dostęp do drogi publicznej — droga asfaltowa. W obrębie inwestycyjnym brak jest zabytków, cmentarzy i stanowisk archeologicznych. W odległości ok. 1,1 km w kierunku północno — wschodnim znajdują się elektrownie wiatrowe.

Zgodnie z klasyfikacją bonitacyjną gleb, na działkach inwestycyjnych numer 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15 w przeważającej części występują gleby orne klasy RIVa (średniej jakości, lepsze) oraz pastwiska trwałe PsIV (średniej jakości). Ponadto występuje tam fragment oznaczony jako gleby orne klasy RIllb (średnio dobre). W obszarze działek inwestycyjnych występuje niewielki obszar oznaczony jako pastwiska PsIV, na podstawie badań terenowych zweryfikowano, iż nie spełnia

on swojej domyślnej funkcji wg klasyfikacji bonitacyjnej, lecz teren określony jako pastwisko wykorzystywany jest pod uprawę, jako grunt orny. Cały komplet działek dedykowanych do realizacji inwestycji stanowi grunty uprawne.

Działki, na których planowana jest realizacja inwestycji nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicy obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026r., poz. 13), to zlokalizowane:

- ok. 3,03 km na wschód Tucholski Park Krajobrazowy – otulina;
- ok. 3,81 km na wschód Tucholski Park Krajobrazowy;
- ok. 4,76 km na północ Chojnicko — Tucholski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi. Najbliższe planowanej inwestycji położony jest korytarz ekologiczny Bory Tucholskie GKPN-16 oddalony o ok. 3,6 km na wschód.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa nie będzie realizowana na obszarach wodno – błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łąkowych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łąkowych oraz ujściach rzek, strefach ochronnych ujęć wody i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Planowana inwestycja znajduje się na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – Zbiornika międzymorenowego Ogorzeliny nr 128.

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025r., poz. 960 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 PLRW20001029249 - „Raciąska Struga”;
- podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200036.

II. Charakterystyka techniczna inwestycji:

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz późniejszy podział działek. Działka nr 49/15, o powierzchni 0,3709 ha, została wydzielona z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną i będzie pełnić funkcję zapewniającą dostęp komunikacyjny do poszczególnych działek.

Docelowo w wyniku realizacji inwestycji powstanie do 24 szt. działek budowlanych dedykowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni od 0,1071 do 0,2971 ha.

Wnioskodawca nie planuje osobiście realizować budowy budynków mieszkalnych, lecz zbywać umowami kupna — sprzedaży nieruchomości gruntowe. Zakłada się realizację do 24 budynków, z których każdy będzie posiadał powierzchnię zabudowy do 150 m² oraz garaż o powierzchni 4m x 5m, a także dwa miejsca parkingowe o powierzchni 6m x 5m z dojazdem do miejsc (łącznie 50 m²).

Budynki mieszkalne mogą być budowane tradycyjną metodą np. z bloczków betonowych wznoszonych na wylewanej na miejscu płycie fundamentowej, lub także wznoszone systemem modułowym z gotowych przywożonych na miejsce budowy elementów. Niezależnie od techniki budowy, biorąc pod uwagę, że będą to obiekty nowe, będą musiały spełniać standardy energetyczne, tak więc będą to budynki bardzo energooszczędne i przyjaźniejsze dla środowiska. Budynki będą wyposażone w system ogrzewania określony w projekcie budowlanym i dostosowany do powierzchni budynku oraz potrzeb, aktualne standardy ogrzewania uważane za ekologiczne to energia cieplna i elektryczna pochodzące ze źródła lub źródeł OZE, alternatywnie budynki mogą być ogrzewane kotłami opalonymi gazem LPG, pelletem/ biomasą.

Urobek ziemi będzie wykopywany za pomocą koparki i wywożony jako odpad poza teren prowadzenia inwestycji lub zostanie wykorzystany do wyrównania terenu w granicach danej działki, na której realizowane są wykopy. Nie planuje się konieczności odpompowywania wód podczas prowadzenia robót ziemnych. W sytuacji, gdyby jednak była konieczność odpompowania wody na teren działek inwestycyjnych w trakcie wykonywania prac ziemnych, Inwestor dokona wcześniej zgłoszenia wodnoprawnego.

Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki będą zbierane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 24 szt. Wody opadowe będą zagospodarowane na terenie działki.

Zużycie surowców na etapie realizacji inwestycji:

Zużycie surowców oraz energii na etapie realizacji inwestycji szacowano w przeliczeniu na 1 budynek (na 1 działkę inwestycyjną) oraz jako sumę, mnożąc przez ilość działek. Sumarycznie powstanie 24 działek do zabudowy jednorodzinnej. Brano pod uwagę również utwardzenie drogi wewnętrznej (działka 49/15), stanowiącej dojazd do działek.

Szacowane zużycie surowców oraz energii na etapie realizacji:

- zużycie betonu (płyty fundamentowe) do 15 m³/1 działkę, do 360 m³ na całą inwestycję,
- zużycie drewna (w przypadku budowy domów szkieletowych) do 15 m³/1 budynek, do 360 m³ na całą inwestycję,
- zużycie bloczków betonowych (w przypadku budowania metodą tradycyjną) do 44 m³/1 budynek (działkę); do 1056 m³ na cały obszar inwestycji,
- zużycie wełny mineralnej do 400 m²/1 budynek, do 9 600 m² na całą inwestycję,

- zużycie styropianu do 60 m²/1 budynek, do 1440 m² na całą inwestycję,
- zużycie materiałów ceramicznych (dachówka) do 125 m²/1 budynek, do 3000 m² na całą inwestycję,
- użycie płyt kartonowo-gipsowych od 100 szt. do 280 szt. (w przypadku budowy domu szkieletowego) /1 budynek, do 6 720 szt. na całą inwestycję,
- piasek do 60 ton/budynek, do 1440 ton na całą inwestycję,
- kostka brukowa do 70 m²/1 budynek, do 1680 m² całą inwestycję,
- zużycie energii elektrycznej do 1000 kWh na działkę (dom), do 24 000 kWh na inwestycję,
- zużycie wody do 20 m³/na działkę (dom), do 480 m³ na inwestycję,
- zużycie ON do 50 litrów/ działkę (dom), do 1200 litrów / inwestycję,
- kruszywo (opcjonalnie kostka brukowa, płyty drogowe lub inne) ok. 850 m³.

Woda do celów budowlanych na etapie realizacji inwestycji może być dostarczana beczkowitzem lub z wodociągu gminnego, po wykonaniu przyłącza wodociągowego. W miejscu dostarczania wody zostanie zamontowany wodomierz umożliwiające ewidencję nabywanej w drodze zakupu wody z wodociągu gminnego. Na etapie realizacji inwestycji woda może być używana do celów budowlanych np. zwilżanie wodą płyty fundamentowej oraz do prac wykończeniowo-budowlanych np. dodawanie wody do zapraw zgodnie z zaleceniami producenta, ewentualne zraszanie wodą podłoża w celu minimalizacji emisji pyłu.

Zużycie surowców na etapie eksploatacji inwestycji:

Na każdy budynek przeciętnie (przewiduje się zapotrzebowanie w surowce typowe jak dla przeciętnej czteroosobowej rodziny) można przyjmować zużycie surowców wymienione poniżej:

- zużycie energii elektrycznej przeciętnie 2000-4500 kWh/rok/gospodarstwo czteroosobowe. 24 działki (rodzin) x 3000 (średnio) kWh = ok. 72 000 kWh/rok. Energia elektryczna będzie dostarczana od lokalnego dostawcy energii elektrycznej,
- zużycie wody — przeciętnie 0,4 m³/dobę/ gospodarstwo czteroosobowe. 24 działki (rodzin) x 0,4 m³ * 365 dni ok. 3504 m³/rok. Woda będzie dostarczana z wodociągu gminnego.
- wytwarzanie ścieków socjalno-bytowych proporcjonalnie do zużycia wody ok. 0,4 m³/dobę/gospodarstwo — zbiornik bezodpływowy. Nie wyklucza się w przyszłości podłączenia do sieci kanalizacji gminnej, jeżeli powstanie taka możliwość,
- źródło ciepła — pompa ciepła, panele fotowoltaiczne, itp.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie dostarczana z wodociągu gminnego. Przyłącze wodociągowe zostanie wykonane zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. Każda działka będzie posiadać odrębnie opomiarowane przyłącze w celu późniejszej ewidencji zużycia wody na etapie eksploatacji oraz rozliczania za zużycie wody.

Sposób postępowania z odpadami reguluje ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz akty wykonawcze do ww. ustawy. Wytwórca odpadów jest zobowiązany do stosowania takich sposobów realizacji zadań, pracy, produkcji

lub usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.

W myśl w/w ustawy, wytwórca odpadów zobowiązany jest do prawidłowej gospodarki odpadami, przez co rozumie się magazynowanie, zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów oraz nadzór nad ww. działaniami.

Podczas budowy domów jednorodzinnych mogą powstać odpady budowlane z grupy 17 oraz odpady opakowaniowe, takie jak:

- 17 01 01 – *Gruz betonowy* – resztki i ścinki pustaków;
- 17 01 02 – *Drewno* – ścinki więźby dachowej, pozostałości po szalunkach;
- 17 02 03 – *Tworzywa sztuczne* – ścinki rur pcv, osłonki kabli i in.;
- 17 09 04 – *Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03* – pustaki (ścinki i stłuczone), resztki styropianu i inne resztki odpadów budowlanych wysortowane na poszczególne frakcje zgodnie z zasadami obowiązującymi od 2025r.;
- 15 01 01 – *Opakowania z papieru i tektury* – opakowania po materiałach budowlanych, zabezpieczenia materiałów do transportu wykonane z papieru – kartony papierowe;
- 15 01 02 – *Opakowania z tworzyw sztucznych* – opakowania po materiałach budowlanych i zabezpieczenia materiałów do transportu wykonane z tworzyw sztucznych (np. folia opakowaniowa ochronna, styropian opakowaniowy);
- 17 05 04 – *Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03* – odpad może powstać podczas płytkich wykopów pod ewentualne fundamenty, wytworzenie tego kodu odpadów może być opcjonalne. Wytworzona gleba i ziemia z płytkich wykopów w stanie naturalnym może zostać rozplantowana na terenie realizacji przedsięwzięcia (do wyrównania terenu) w miejscu, na którym została wydobyta, tak więc w myśl art. 2 pkt 3 ustawy *o odpadach* nie będzie stanowiła odpadu.

Podczas eksploatacji budynków jednorodzinnych wytwarzane będą typowe odpady komunalne, zasady postępowania z odpadami reguluje Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

Odpady będą obierane z określoną częstotliwością przez uprawnioną firmę posiadającą zezwolenia na gospodarowanie odpadami komunalnymi. Odpady wytwarzane w fazie eksploatacji inwestycji będą gromadzone w sposób zgodny z zasadami selektywnej zbiórki odpadów obowiązującymi na terenie gminy.

WÓJT GMINY CHOJNICE