



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WOO.4220.224.2026.AKĆ.1

Gdańsk, dnia 2026-05-05 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie:

- art.123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2025 r., poz. 1691*), dalej Kpa,
- art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 3, ust. 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.*), zwana dalej *ustawą ooś*,
- § 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 2019 r., poz. 1839 ze zm.*),

na wniosek Wójta Gminy Chojnice, znak RŚ.6220.68.1.2025 z dnia 28.01.2026 r. (wpływ 29.01.2026 r.) oraz po przeanalizowaniu wniosku Inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami,

p o s t a n a w i a m:

1. Wyrazić opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: „**Budowa do 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych nr 90/32, 90/33, 90/34, 90/35, 90/36, 90/37, 90/38, 90/39 w obrębie Nowa Cerkiew, gmina Chojnice, powiat chojnicki, woj. pomorskie**”.
2. Wskazać na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższych warunków:
 - a) podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; każdorazowo przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować; wyniki nadzoru potwierdzić w protokole z nadzoru przyrodniczego;
 - b) prace ziemne prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października oraz poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów oraz przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
 - c) drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie (bez uszkodzenia kory) lub owinięcie matami;

- d) wyłączyć z zagospodarowania zidentyfikowane gleby orne klasy RIIIb, lasy LsVI, grunty zadrzewione i zakrzewione Lzr,
- e) wyłączyć z zainwestowania płytki rów na działce nr 90/39,
- f) uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godz. 6.00 – 22.00);
- g) miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne;
- h) sypkie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami;

UZASADNIENIE

W dniu 29.01.2026 r., do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku wpłynął wniosek Wójta Gminy Chojnice, znak RŚ.6220.68.1.2025 z dnia 28.01.2026 r., w celu uzyskania opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Do wniosku załączono:

- uwierzytelnioną kopię wniosku Inwestora,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia (KIP),
- informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji,
- oświadczenie, o którym mowa w art.64 ust. 2a ustawy ooś.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś regionalny dyrektor ochrony środowiska wydaje opinię dotyczącą obowiązku lub braku obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy. Rodzaje tych przedsięwzięć określone są w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia stwierdził, iż:

- ⇒ Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- ⇒ Planowaną inwestycję zakwalifikowano 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 2019 r., poz. 1839 ze zm.) 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 objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy*”. W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

Analizując łącznie kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy o oś oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. organ wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa do 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych nr 90/32, 90/33, 90/34, 90/35, 90/36, 90/37, 90/38, 90/39 w obrębie Nowa Cerkiew, gmina Chojnice, powiat chojnicki, woj. pomorskie.

Łączna powierzchnia wszystkich działek inwestycyjnych wynosi 5,4228 ha. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację drogi wewnętrznej wyznaczonej na działce nr 90/39, przeznaczonej do obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w zachodniej części obszaru inwestycji. Planowana droga będzie przebiegać równoległe do istniejącego suchego rowu, natomiast w miejscu jego przekroczenia, w celu zabezpieczenia oraz zachowania ciągłości funkcjonowania rowu, przewiduje się wykonanie przepustu, nad którym poprowadzona zostanie nawierzchnia utwardzona umożliwiająca przejazd. Wykonanie przepustu na rowie zostanie poprzedzone zgłoszeniem wodnoprawnym.

Zakłada się realizację do 9 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).

Do każdego budynku zostanie doprowadzona energia elektryczna od lokalnego dostawcy zgodnie z otrzymanymi przez dostawcę warunkami przyłączenia.

Aktualnie do działek dedykowanych do realizacji inwestycji nie jest poprowadzony wodociąg gminny, tak więc na tym etapie należy zakładać, że woda do celów socjalno-bytowych na etapie eksploatacji inwestycji będzie pochodzić z własnych studni głębinowych. W przypadku powstania możliwości technicznego przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej w przyszłości, nie wyklucza się wykonania stosownych przyłączy, zakłada się, że głębokość studni głębinowych będzie mniejsza niż 30 m, a pobór dobowy nie będzie przekraczał 5 m³/dobę. Ścieki socjalno-bytowe z budynków mieszkalnych będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych o pojemności min. 12 m³.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Działki inwestycyjne o numerach 90/32, 90/33, 90/34, 90/35, 90/36, 90/37, 90/38, 90/39, zlokalizowane w obrębie Nowa Cerkiew, gmina Chojnice, powiat chojnicki, województwo pomorskie, mają łączną powierzchnię 5,4228 ha. Natomiast powierzchnia terenu dedykowanego do realizacji planowanej budowy domów mieszkalnych jednorodzinnych będzie wynosić do 2,5978 ha.

Otoczenie inwestycji:

- od strony północnej działka inwestycyjna 90/39 przylega do drogi lokalnej (ul. Okrężna), za którą zlokalizowana jest pojedyncza zabudowa zagrodowa oraz grunty użytkowane rolniczo. Działka nr 90/39 graniczy dodatkowo z terenami oznaczonymi w ewidencji jako Lzr (grunty zadrzewione i zakrzewione) oraz Ps (użytki zielone), na których znajduje się niewielki zbiornik wodny o charakterze śródpolnym (działka 84/23).

- od strony południowej teren inwestycyjny graniczy z drogą lokalną na działce 90/27 oraz zabudową jednorodzinną.
- od strony wschodniej teren inwestycji graniczy z terenami rolnymi, zabudową mieszkalną oraz niewielkim obszarem oznaczonym w ewidencji gruntów jako Ls – las. Jednak obszar ten obecnie nie pełni typowej funkcji lasu, gdyż w skutek nawałnicy w 2017 r. uległ zniszczeniu i obecnie teren ten jest na etapie odbudowy. Niewielki fragment drzewostanu, zaklasyfikowany jako LsVI, kontynuuje się w granicach działek inwestycyjnych, jednak nie będzie podlegał przekształceniom w ramach planowanego przedsięwzięcia.
- od strony zachodniej działki graniczą z gruntami rolnymi oraz zabudową mieszkalną jednorodzinną (działka 90/9).

Na obszarze inwestycyjnym dominują grunty rolne użytkowane rolniczo. Zgodnie z klasyfikacją bonitacyjną gleb, na działkach inwestycyjnych występują głównie gleby orne klasy RIVa, RIVb, RV oraz RVI. W granicach działek inwestycyjnych odnotowano również niewielkie powierzchnie zaklasyfikowane jako: gleby orne klasy RIIIb, lasy LsVI, grunty zadrzewione i zakrzewione Lzr. Tereny te nie są przeznaczone do realizacji inwestycji i pozostaną poza zakresem planowanych przekształceń.

Niewielką część działki 90/39 stanowi lokalne obniżenie terenu, okresowo wypełniające się wodą, o charakterze niewielkiego śródpolnego oczka wodnego. Wokół zbiornika wodnego występują pojedyncze drzewa gatunków: wierzba, trzmielina, bez czarny.

W poprzek działki 90/39 biegnie płytki rów, w trakcie badań terenowych był suchy, dawniej mógł pełnić funkcje okresowo odwadniające, połączony z oczkiem wodnym śródpolny. Obszar ten nie będzie podlegał realizacji inwestycji.

W części wschodniej występuje niewielki obszar figurujący w ewidencji gruntów jako las (Ls), obszar ten obecnie nie pełni typowej funkcji lasu, gdyż w skutek nawałnicy w 2017 r. uległ zniszczeniu i obecnie teren ten jest na etapie sukcesyjnej odbudowy. Pozostałe po nawałnicy i odtwarzające się reprezentują gatunki: sosna zwyczajna, świerk pospolity, brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, topola.

Wśród szaty roślinnej zinwentaryzowano m. in.: babkę zwyczajną *Plantago major*, bluszczyk kurdybanek *Glechoma hederacea*, bodziszką drobnego *Geranium pusillum* L., bniec biały *Silene latifolia* Poir, bylicę pospolitą *Artemisia vulgaris*, chwastnicę jednostronną *Echinochloa crus-galli*, cykorię podróżnik *Cichorium intybus*, dymnicę pospolitą *Fumaria officinalis*, fiołka polnego *Viola arvensis*, gorczycę polną *Sinapis arvensis*, gwiazdnicę wielkokwiatową *Stellaria holostea* L., jasnotę białą *Lamium album*, jasnotę purpurową *Lamium purpureum*, jęczmień *Hordeum* L, komosę białą *Chenopodium album*, koniczynę białą *Trifolium repens* L., miotłę zbożową *Aperispica-venti* L., mietlicę pospolitą *Agrostis capillaris*, mietlicę rozłogową *Agrostis stolonifera*, mniszka pospolitego *Taraxacum officinale*, nawłóć kanadyjską *Solidago canadensis* L., życicę trwałą *Lolium perenne* L.

W obszarze inwestycji nie stwierdzono występowania gatunków roślin objętych ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409). Nie występują tu gatunki rzadkie i zagrożone w skali kraju. W obszarze inwestycji nie stwierdzono mchów i porostów objętych ochroną ścisłą wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408).

Realizacja inwestycji nie będzie wymagała wycinki drzew i krzewów.

W miejscu realizowanej inwestycji występuje uboga malakofauna lądowa, a odnotowane gatunki nie podlegają ochronie prawnej i łatwo regenerują się w przypadku wystąpienia zakłóceń w ich środowisku. W obszarze zadrzewień, wyłączonych z inwestycji, zanotowano trzmieła

kamiennika *Bombus lapidarius* i trzmieła ziemnego *Bombus terrestris*. Nie stwierdzono potencjalnych zagrożeń dla ww. zwierząt.

W obszarze dedykowanym do realizacji inwestycji nie stwierdzono obecności płazów ogoniastych i bezogonowych, ani gadów. Jedynie w zbiorniku śródpolnym na działek 90/39 poza miejscem realizacji inwestycji potwierdzono nieliczną obecność żaby trawnej *Rana temporaria* i żaby jeziorkowej *Pelophylax lessonae*.

W trakcie kontroli terenowej przeprowadzonej na terenie inwestycji, stwierdzono występowanie następujących gatunków ptaków: dzwonec *Chloris chloris*, bogatka *Parus major*, sroka *Pica pica* pliszka siwa *Motacilla alba*, wróbel zwyczajny *Passer domesticus*, kawka *Corvus monedula*, skowronek *Alauda arvensis*, potrzyszcz *Emberiza calandra*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, gawron *Corvus frugilegus*, kos *Turdus merula*, kwiczoł *Turdus pilaris*. Ptaki przede wszystkim koncentrowały się na zadrzewieniach poza terenem inwestycyjnym, w obszarze inwestycji nie występowały miejsca lęgowe ptaków – teren inwestycji stanowi grunt rolny intensywnie uprawiany.

Teren działek zlokalizowany jest w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych oraz sąsiaduje bezpośrednio z drogami gminnymi od strony północnej i południowej, z uwagi na bliskość drogi i zabudowań obszar działek inwestycyjnych nie stanowi miejsca dogodnego dla bytowania większych ssaków takich jak dzik, jeleń, sarna. Natomiast nie można wykluczyć incydentalnych wizyt mniejszej teriofauny np. lisa, kuny, sarny. Podczas badań terenowych nie napotkano na ssaki.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze sieci Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizacja: marzec 2024 r.) 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*, łąbędz krzykliwy *Cygnus cygnus*, łąbędz niemy *Cygnus olor*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, kszczyk *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 górska *Motacilla cinerea*, rybołów *Pandion haliaetus*, trzmiełojad *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 z dnia 31 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 1161), zmienionym zarządzeniem z dnia 27 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r., poz. 2612) został ustanowiony plan zadań ochronnych.

Najbliższe stwierdzone siedlisko przedmiotu ochrony ww. obszaru Natura 2000 bociana białego *Ciconia Ciconia* znajdują się ok. 350 m od terenu inwestycji.

Mając na uwadze wskazane działania minimalizujące, rodzaj i skalę inwestycji nie przewiduje generowania zagrożeń dla zachowania siedlisk będących przedmiotem ochrony. Realizacja inwestycji nie jest również sprzeczna z ustaleniami planu zadań ochronnych. Mając na

uwadze powyższe, w tym położenie geograficzne oraz skalę i charakter przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła spowodować modyfikację warunków ekologicznych ostoji, tym samym:

- ☐ wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone ww. obszary Natura 2000;
- ☐ wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszary te zostały wyznaczone;
- ☐ wpłynąć na realizację celów działań ochronnych;
- ☐ pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innymi obszarami.

Nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

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

- ☐ ok. 1,7 km na północny – wschód Tucholski Park Krajobrazowy,
- ☐ ok. 1,9 km na wschód Chojnicko – Tucholski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi. Najbliższej planowanej inwestycji w odległości ok. 2 km położony jest korytarz ekologiczny Bory Tucholskie GKPN-16. Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania inwestycji na ww. korytarz migracyjny.

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

Niemniej treścią decyzji środowiskowej należy pouczyć Inwestora, że na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, okazów gatunków, gniazd gatunków ich płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z art.15 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (*t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 1589 ze zm.*) obecność inwazyjnych gatunków obcych, dalej IGO, podlega zgłoszeniu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta, właściwemu ze względu na miejsce stwierdzenia obecności tego IGO w środowisku

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania na elementy środowiska, zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia, jak i jego funkcjonowania

Oddziaływanie na klimat akustyczny planowanego przedsięwzięcia związane będzie z etapem jego realizacji. Na etapie budowy budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą będzie powstawać okresowa emisja hałasu i wibracji generowana przez maszyny i urządzenia budowlane oraz pojazdy transportowe i osobowe. Poziom ich uciążliwości związany będzie z rodzajem wykonywanych prac, niemniej prace będą wykonywane przy użyciu urządzeń spełniających wymagania odnośnie do mocy akustycznej określonej w obowiązujących przepisach oraz spełniające obowiązujące normy i dopuszczone do obrotu w Polsce. Urządzenia na placu budowy będą używane wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem. Prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej.

Jedynym punktowym źródłem emisji na etapie eksploatacji będą pompy ciepła. Hałas od pompy ciepła powstaje głównie na skutek pracy wentylatora i parownika. Źródłami hałasu będą także samochody osobowe dojeżdżające do posesji, jednak źródło to uznawane jest jako pomijalne, z uwagi na chwilowy (kilkuminutowy) czas trwania.

Wznoszenie domów generuje nieznaczne emisje CO₂ związane z produkcją i transportem materiałów budowlanych oraz pracami konstrukcyjnymi, jednakże będzie to emisja pod względem ilościowym znikoma oraz chwilowa.

Po wybudowaniu budynków na działkach inwestycyjnych z ich eksploatacją będą związane niewielkie ilości emisji do powietrza – emisje bezpośrednie (np. ogrzewanie budynków, emisje spalin w samochodach) a także emisje pośrednie wskutek zużycia energii elektrycznej np. ogrzewanie i chłodzenie budynków, podgrzewanie wody, oświetlenie, konsumpcja energii przez sprzęty elektryczne itp.

Woda do celów socjalno-bytowych na etapie eksploatacji inwestycji będzie pochodzić z własnych studni głębinowych. Zapotrzebowanie na wodę dla indywidualnych gospodarstw domowych jest nieduże, tak więc mając na uwadze wymaganą wydajność (mniej niż 5 m³/dobę), zakłada się, że głębokość studni głębinowych będzie mniejsza niż 30 m, a pobór dobowy nie będzie przekraczał 5 m³/dobę.

Woda do celów budowlanych na etapie realizacji inwestycji będzie dostarczana beczkowitzem. Na etapie realizacji inwestycji woda będzie 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.

Ścieki socjalno-bytowe z projektowanej zabudowy będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Zaplecze budowy zostanie wyposażone w przenośne toalety, zapewniające odbiór i wywożenie ścieków bytowych podczas serwisu toalet.

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 2025 r.,
- 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.

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 1996 r. 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.

Przykładowe odpady wytwarzane przez mieszkańców kompleksu zabudowy będą obejmować głównie:

- Odpady komunalne zmieszane (kod 20 03 01) – resztki żywności, odpady higieniczne i inne niepodlegające segregacji.
- Odpady biodegradowalne (kod 20 02 01) – skoszona trawa, liście, gałęzie oraz odpady organiczne z gospodarstw domowych.
- Papier i tektura (kod 20 01 01) – opakowania papierowe, kartony.
- Tworzywa sztuczne i metale (kod 20 01 39, 20 01 40) – plastikowe butelki, opakowania po produktach spożywczych, puszki aluminiowe.
- Szkło (kod 20 01 02) – butelki szklane, słoiki.
- Tekstylia (kod 20 01 11) – odzież, tkaniny domowe, inne tekstylia z gospodarstw domowych itp.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planowanej inwestycji nie występują przedsięwzięcia mogące generować znaczące oddziaływania na środowisko. Otoczenie analizowanego terenu funkcjonuje w oparciu o użytkowanie rolnicze oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o charakterze rozproszonym, typowym dla obszarów wiejskich, która nie generuje istotnych uciążliwości środowiskowych.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać na krajobraz. Planowana zabudowa ma charakter typowy dla tego rodzaju terenów i wpisuje się w istniejące zagospodarowanie przestrzenne, nie powodując istotnych przekształceń rzeźby terenu.

Podsumowując, tut. Organ po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, w tym miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko wyraził opinię, iż **nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia 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.

W związku z powyższym postanowiono jak na wstępie.

Na postanowienie niniejsze nie służy prawo złożenia zażalenia. Zgodnie z art. 142 Kpa postanowienie w tym zakresie można zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku
Anna Tchórzewska
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Chojnice, e-doręczenie
2. Strony postępowania poprzez Wójta Gminy Chojnice
3. Inwestor przez pełnomocnika: Mariola Popławska, Eko Partner sp. z o.o., ul. Ceynowy 13A/4, 89-600 Chojnice
4. Aa, Agnieszka Kubić, tel.: 586-836-812