



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WOO.4220.202.2026.AKĆ.4

Gdańsk, dnia 2026-07-08 r.

/e – doręczeniu + zpo/

P O S T A N O W I E N I E

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 2026 r., poz. 670), zwana dalej ustawą ooś,
- § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret drugie 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.6220.10.1.2026 z dnia 14.04.2026 r. (wpływ 15.04.2026 r.) oraz po przeanalizowaniu wniosku Inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami i uzupełnieniem z dnia 20.05.2026 r. oraz z dnia 18.06.2026 r.

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 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z garażem na działce o nr ewidencyjnym 165/9 w miejscowości Angowice, gmina Chojnice”**.
2. Wskazać na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższych warunków:
 - a) podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem 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 wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
 - b) uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godz. 6.00 – 22.00);
 - c) drzewa i krzewy niepodlegające usunięciu, a pozostające w zasięgu prac, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew – na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem,

- fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
 - przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
 - mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów, w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac; powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.
- d) miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne;
- e) sytkie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami;

UZASADNIENIE

W dniu 15.04.2026 r., do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku wpłynął wniosek Wójta Gminy Chojnice, znak RŚ.6220.10.1.2026 z dnia 14.04.2026 r., w celu uzyskania opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Do wniosku załączono:

- uwierzytelnioną kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia (KIP),
- informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej 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 28 budynków jednorodzinnych.
- Planowaną inwestycję zakwalifikowano zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret drugie 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: *jako zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,* 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 ooś oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. organ wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Analizowane przedsięwzięcie dotyczy budowy 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażem oraz infrastrukturą towarzyszącą, drogami wewnętrznymi dojazdowymi usytuowanymi na działce nr ewidencyjny 165/9 w miejscowości Angowice. Łączna powierzchnia działki wynosi 69 829,00 m².

Na każdej wydzielonej posesji powstanie:

- dom mieszkalny jednorodzinny o powierzchni zabudowy od 140 do 315 m², niepodpiwniczony z poddaszem użytkowym, wysokością kalenicy do 9,5 m, z garażem wbudowany lub dobudowany;
- ciągi piesze i jezdne na posesji do 135 m²;
- taras 35 m²;
- dwa miejsca postojowe o powierzchni 30,0 m²;
- przydomowa indywidualna oczyszczalnia ścieków.

Projektowana infrastruktura techniczna i komunikacyjna obejmie:

- wewnętrzne drogi o podłożu gruntowym o powierzchni 7097 m² +/- 10%;
- sieć wodociągową z przyłączem do każdej wydzielonej działki budowlanej oraz przyłącza energetyczne.

Wody opadowe i roztopowe będą rozdysponowane na terenie poszczególnych działek. Będą rozsączone oraz zbierane w zbiornikach na deszczówkę, a następnie wykorzystywane do podlewania ogrodów. Wody opadowe nie będą odprowadzane do wód i cieków wodnych. Źródłem ciepła dla każdego budynku będzie kocioł na biomasę stanowiącą paliwo odnawialne.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Teren przedsięwzięcia położony jest w gminie Chojnice, na działce numer 165/9 obszar Angowice. W najbliższym sąsiedztwie działki znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne, zagrodowe, tereny rolne oraz lasy.

Odległość działki od najbliższego budynku mieszkalnego wynosi od strony północnej 21m, od strony wschodniej 55m. W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdują się drogi gminne, działka nr ewid.164 i 174.

Dotychczasowo nieruchomość wykorzystywana była do produkcji rolnej, prowadzono na niej uprawę zbóż. Obejmuje ziemię klasy RIVa, RIVb, RV i RVI.

Nieruchomość nie jest zabudowana. Powierzchnia do przekształcenia wynosi 68 829,00 m². Na terenie inwestycji nie występują drzewa ani krzewy. Teren inwestycji oraz teren

oddziaływania w dużej części pokryty jest roślinnością uprawną oraz roślinnością trawiastą. Podczas oględzin stwierdzono występowanie następującej roślinności: żyto, chaber bławatek, mak polny, przytulia czepna, perz właściwy, koniczyna, trawy z gatunku wierzchlinowatych - wierzchlina roczna, rajgras wyniosły, komosa biała, rumianek pospolity. W obszarze oddziaływania szatę roślinną stanowią: sosna, brzoza, świerk, dąb, leszczyna, lipa drobnolistna, ligustr pospolity, topola drżąca, głóg koniczyna biała, trawy z gatunku wierzchlinowatych - wierzchlina roczna, rajgras wyniosły, wrotycz pospolity, kozibród łąkowy, mniszek lekarski, szczaw kędzierzawy, przetacznik ożankowy, malina właściwa, perz właściwy, pokrzywa, podagrycznik, paproć orlica pospolita, poziomka leśna, babka zwyczajna, żarnowiec miotlasty, komosa biała.

Na terenie inwestycji zaobserwowano mysz polną. W obszarze oddziaływania zaobserwowano ślady sarny europejskiej. Wśród ptaków odnotowano szpaka, skowronka, jaskółkę, wróbla. Odnotowano również odgłosy z oddali kruka oraz gniazdującego bociana białego.

Nie zaobserwowano występowania płazów i gadów. Brak w najbliższej okolicy zbiornika wodnego daje podstawę do oceny, iż teren leży poza trasą przemieszczania się płazów i poza miejscami rozrodu tych zwierząt.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami sieci Natura 2000 są położone:

- ok. 7,3 km na północny - wschód Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,
- ok. 7,6 km na północ Obszar Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001,
- ok. 8,2 km na północ Obszar Natura 2000 Las Wolność PLH220060.

W opinii tut. organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. 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. Inwestycja nie będzie wpływała na realizację tymczasowych celów działań ochronnych i na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Inny najbliższy położony obszar objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.), to zlokalizowany: ok. 4,4 km na południe Krajeński Park Krajobrazowy.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej planowanej inwestycji położony jest korytarz ekologiczny Krajna KPn - 17B oddalony ok. 9,8 km na południowy - zachód od granic działki inwestycyjnej. 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

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi krótkotrwała emisja zanieczyszczeń gazowych (spaliny maszyn budowlanych i transportu), pyłowych (roboty ziemne, transport materiałów) oraz hałasu (praca sprzętu budowlanego, transport). Hałas będzie występował podczas pracy koparki, zagęszczarki, elektronarzędzi oraz transportu.

Poziom hałasu

- przy źródle: 75–105 dB;
- w odległości 25–50 m: 55–70 dB;
- w odległości 100–150 m: 45–55 dB.

Oddziaływania będą miały charakter lokalny, okresowy i odwracalny, ograniczony do czasu prowadzenia robót budowlanych, bez trwałego wpływu na stan środowiska. Prace budowlane nie będą skumulowane w czasie.

Głównym źródłem zanieczyszczeń gazowych i pyłowych na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą kotły do ogrzewania domów jednorodzinnych emitujące zanieczyszczenia podczas spalania paliw (biomasa, gaz).

Najważniejsze zanieczyszczenia, to:

- dwutlenek węgla;
- tlenek azotu;
- pył zawieszony.

Zastosowane urządzenia spełnią obowiązujące normy emisyjne (5 klasę emisyjności/ ECODESIGN), co zapewni ograniczenie emisji substancji szkodliwych.

Głównymi źródłami hałasu na osiedlu domków jednorodzinnych są ruch samochodów, prace ogrodowe, aktywność sąsiedzka. Osiedle domów jednorodzinnych generuje hałas o charakterze komunalnym (bytowym) i komunikacyjnym. Hałas ten nie przekroczy dopuszczalnych norm (50-61 dB w dzień, 40-56 dB w nocy w zabudowie jednorodzinnej), wskazanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112).

Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno – bytowe będą gromadzone w przenośnych sanitariatach i okresowo wywożone przez uprawnione firmy. Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie dowożona na plac budowy w beczkowozach. Na etapie eksploatacji woda będzie pochodzić z sieci wodociągowej a ścieki socjalno bytowe będą odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków.

W fazie realizacji inwestycji wytwarzane będą odpady z następujących grup:

- 15 – odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach;

- 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych).

W zakresie gospodarki odpadami w trakcie eksploatacji przedmiotowej inwestycji prognozuje się powstanie następujących odpadów:

- 20 01 01 Papier i tektura;
- 20 01 02 Szkło;
- 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji;
- 20 01 10 Odzież;
- 20 01 11 Tekstylia;
- 20 01 25 Oleje i tłuszcze jadalne;
- 20 01 30 Detergenty inne niż wymienione w 20 01 29;
- 20 01 32 Leki inne niż wymienione w 20 01 31;
- 20 01 33* Baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami wymienionymi w 16 06 01, 16 06 02 lub 16 06 03 oraz niesortowane baterie i akumulatory zawierające te baterie 20 01 34 Baterie i akumulatory inne niż wymienione w 20 01 33;
- 20 01 36 Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35;
- 20 01 38 Drewno inne niż wymienione w 20 01 37;
- 20 01 39 Tworzywa sztuczne;
- 20 01 40 Metale;

Wytwarzane odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne dokumenty w zakresie gospodarowania odpadami.

Wszystkie wytwarzane rodzaje odpadów będą gromadzone w wyznaczonych miejscach na terenie wydzielonych posesji w sposób selektywny, nie zagrażając środowisku, nie powodując uciążliwości dla osób trzecich, do czasu zebrania uzasadnionej partii odpadów.

Planowana inwestycja nie wpłynie na klimat globalny, w tym na zmienność stanów pogodowych, czas okresu wegetacji, istotną zmianę ilości opadów, wilgotności powietrza, zachmurzenie, wiatry czy nasłonecznienie. Odporność przedsięwzięcia na zmiany klimatu szacuje się jako zadowalającą, przy budowie i utrzymaniu budynków mieszkalnych będą stosowane technologie i materiały, które według współczesnej wiedzy sprawdzają się w warunkach klimatycznych Polski i regionie inwestycji.

Etap realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie się wiązał z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej. Zastosowane w procesie prac budowlanych surowce i sprzęt nie będą zawierały substancji niebezpiecznych mogących być przyczyną awaryjnego zanieczyszczenia środowiska. Planowany zakres robót budowlanych nie będzie stwarzać ryzyka wystąpienia katastrofy budowlanej w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane z dnia 9 lipca 1994 r. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

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. Inwestorzy: Barbara i Ryszard Kołatka, Angowice 3, 89-620 Chojnice
4. Aa, Agnieszka Kubiś 586-836-812