REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

RDOŚ-Gd-WOO.4220.668.2023.IBA/KB.3
/za potwierdzeniem odbioru/

Gdańsk, dnia 11 stycznia 2023 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie:

- art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego *(Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.)* – 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)* – dalej ustawa ooś,
- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tir. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko *(Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.)*, w związku z § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2023 r., poz. 1724*),

na wniosek Wójta Gminy Chojnice, znak RŚiGN.6220.23.1.2023, z dnia 27.09.2023 r. (wpływ do urzędu 03.10.2023 r.) oraz po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami i uzupełnieniami,

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

I. Wyrazić opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: **„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. nr 121/53, 121/59, 121/70, 121/71, 121/72, 121/67, 121/68 w miejscowości Lichnowy, obręb ewidencyjny Lichnowy, gm. Chojnice”,** planowanego do realizacji na działkach ewidencyjnych nr 121/53, 121/58, 121/59, 121/70, 121/71, 121/72, 121/67, 121/68;

II. Wskazać na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższych warunków dotyczących etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:
   1. Prace budowlane będące źródłem hałasu prowadzić poza okresem dni świątecznych i niedziel, wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 7:00 do 18:00), chyba że wymagane jest zachowanie ciągłości technologicznej prowadzonych prac (wylewanie fundamentu, prace betoniarskie).
   2. 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 mieszkańców i innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji.

3. Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, poprzez:
   a. uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników;
   b. zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp.;
   c. prowadzenie konserwacji i naprawy maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu;
   d. wyposażenie w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych.
4. W przypadku wycieku do środowiska substancji ropopochodnych: zabezpieczyć wyciek przed przedostaniem się do wód powierzchniowych i gruntowych; zapewnić sprawne usunięcie go z powierzchni wody lub gruntu oraz bezwzględnie zlecić usunięcie skażonej warstwy ziemi wyspecjalizowanemu odbiorcy.
5. Zapewnić codzienne przeglądy placu budowy pod kątem występowania drobnych zwierząt; zwierzęta, które dostaną się na plac budowy wyłapywać na bieżąco i przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko, przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz, w przypadku płazów, przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować; skuteczność zastosowanych rozwiązań monitorować na etapie budowy przez przyrodnika.
6. Rozpoczęcie prac ziemnych przeprowadzić poza okresem gniazdowania ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia). W przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie 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.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 03.10.2023 r., do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku wpłynął wniosek Wójta Gminy Chojnice, znak RŚiGN.6220.23.1.2023 z dnia 27.09.2023 r., w celu uzyskania opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. nr 121/53, 121/59, 121/70, 121/71, 121/72, 121/67, 121/68 w miejscowości Lichnowy, obręb ewidencyjny Lichnowy, gm. Chojnice”,** planowanego do realizacji na działkach ewidencyjnych nr 121/53, 121/58, 121/59, 121/70, 121/71, 121/72, 121/67, 121/68.
Do powyższego wniosku załączono:

- kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.08.2023 r.,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia jw. (KIP) wraz z uzupełnieniem,
- oświadczenie, o którym mowa w art. 64 ust. 2a ustawy ooś,
- zaświadczenie o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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:

- Planowana inwestycja polega na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr 121/53, 121/58, 121/59, 121/70, 121/71, 121/72, 121/67, 121/68 w miejscowości Lichnowy, obręb ewidencyjny Lichnowy, gm. Chojnice.
- Przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem, mając na uwadze zapisy § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2023 r. poz. 1724*), kwalifikuje się zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.*) jako:
  - § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tir. 2: „*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. <u>Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia</u> – Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej. Planuje się również realizację budynków gospodarczych lub garażowych wraz z elementami małej architektury, infrastrukturą techniczną i zielenią ogrodową, terenami utwardzonymi (m.in. 2 miejsca do parkowania samochodów na budynek mieszkalny). Powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 120 m^2 a powierzchnia utwardzeń ok. 330,0 m^2, co łącznie stanowi 450 m^2 przy kubaturze do 1000 m^3. Poziom posadowienia fundamentów przyjęto max. 2,00 m poniżej poziomu terenu. Pozostałe części działek planuje się zagospodarować poprzez zorganizowane tereny zielone, zieleń niską oraz pas zieleni izolacyjnej pomiędzy sąsiednimi działkami. Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 20266 m^2. W przypadku realizacji 15 budynków mieszkalnych przekształceniu ulegnie teren równy powierzchni wszystkich działek objętych wnioskiem. Zgodnie z ustaleniami, powierzchnia biologicznie czynna wyniesie min. 60% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego. Na działce nr 121/58 o pow. 2264 m^2, planuje się realizację drogi dojazdowej do wszystkich wydzielonych działek. Bezpośredni wjazd na teren inwestycji będzie się odbywał z przylegającej drogi wewnętrznej gminnej ul. Chojnickiej (dz. nr 114), która prowadzi do drogi powiatowej nr 2645G (Chojnice-Lichnowy). Działka nr 121/58 została wydzielona jako droga wewnętrzna, która będzie stanowiła dostęp do drogi do pozostałych działek objętych inwestycją.

Ciepło pozyskiwane będzie przez kocioł wrzutowy opalany biomasą, pelletem lub kocioł kondensacyjny opalany gazem skraplanym. Opcjonalnie istnieje możliwość wykorzystania OZE. Ścieki bytowe będą odprowadzane do projektowanych szczelnych zakrytych i zagłębionych, bezodpływowych zbiorników znajdujących się na terenie inwestycji lub odprowadzane będą do przydomowej oczyszczalni ścieków. W przypadku odprowadzania ścieków bytowych do przydomowej oczyszczalni ścieków, ścieki te zostaną rozprowadzone integralnym systemem – drenażem rozsączającym i wprowadzone do ziemi w obrębie działki. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej nastąpi na warunkach gestora sieci. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wskazanych przez gestora sieci.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia – Planowane zrealizowanie zostanie na działkach nr 121/53, 121/58, 121/59, 121/70, 121/71, 121/72, 121/67, 121/68. w miejscowości Lichnowy, obręb ewidencyjny Lichnowy, gm. Chojnice Najbliższe sąsiedztwo terenu stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolne. Działki inwestycyjne nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren na którym planowana jest inwestycja stanowi grunt rolny, który jest obecnie użytkowany rolniczo.
   W wyniku przeprowadzonych oględzin, nie stwierdzono obecności rzadkich i chronionych prawnie gatunków roślin, grzybów i porostów. Na przedmiotowej działce nie występują chronione siedliska, o których mowa w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Planowane przedsięwzięcie nie będzie związane z wycinką drzew. W trakcie oględzin ustalono, że teren ten nie jest miejscem stałego przebywania, a tym bardziej rozrodu chronionych ssaków, gadów, i płazów.

   Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami europejskiej sieci Natura 2000. Najbliżej położony obszar Natura 2000 to:
   - ok. 3,8 km na wschód – Bory Tucholskie PLB220009.

   W promieniu 5 km od terenu inwestycji brak jest innych obszarów Natura 2000. W związku z powyższym nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia mogła spowodować utratę bądź fragmentację siedlisk przyrodniczych dla których zaprojektowano ww. obszary Natura 2000. W opinii tut. organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia w miejscu przekształconym antropogenicznie oraz charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy ona 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.

   Inne najbliżej położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.*) to zlokalizowane:
   - od ok. 3,8 do ok. 5,1 km na zachód, użytki ekologiczne ustanowione w drodze rozporządzenia Nr 66/98 Wojewody Bydgoskiego z dnia 24 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa Bydgoskiego,

- od ok. 4,3 do ok. 5,1 km na północny-wschód, użytki ekologiczne rozporządzenie Nr 346/94 Wojewody Bydgoskiego z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa Bydgoskiego.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych, z uwagi na usytuowanie i charakter nie będzie wpływać na ich drożność i ciągłość.
Rozpoczęcie prac ziemnych prowadzone będzie poza okresem gniazdowania ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia). W przypadku zaistnienia potrzeby rozpoczęcia prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie 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 zostanie potwierdzone wpisem w dokumentacji budowlanej. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace zostaną rozpoczęte dopiero po ich wyprowadzeniu. Ponadto treścią nn. postanowienia zobowiązano Inwestora, aby codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenosić 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 potwierdzać wpisem w dzienniku budowy.
Należy pouczyć Inwestora, że na ewentualne zniszczenie siedlisk, okazów, gniazd, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania na elementy środowiska – oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko wystąpią głównie na etapie jej realizacji.
Ścieki bytowe odprowadzane będą do projektowanych szczelnych zakrytych i zagłębionych, bezodpływowych zbiorników znajdujących się na terenie inwestycji lub odprowadzane będą do przydomowej oczyszczalni ścieków.
Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych oraz terenu utwardzonego zagospodarowane zostaną na ternie działki.
Na etapie realizacji inwestycji powstawać będą odpady głównie z grupy 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych) oraz z grupy 20 03 – inne odpady komunalne.
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. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą przede wszystkim odpady z grupy 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Ilość odpadów komunalnych wytwarzana przez jednego mieszkańca wyniesie 355 kg/rok, z czego 141 kg stanowić będą odpady zebrane selektywnie.
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. Uciążliwości te będą krótkotrwałe i ustąpią po zrealizowaniu inwestycji. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłami emisji do powietrza i hałasu będzie ruch samochodów do budynków mieszkalnych.
Na etapie realizacji inwestycji wystąpi niewielka, krótkotrwała kumulacja oddziaływań z realizowaną zabudową mieszkaniową na terenie działek nr 121/60, 121/61 i 121/63, obręb Lichnowy. Przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia (promień 100 m od

przedsięwzięcia), będzie się mieścił na sąsiednich terenach rolnych, oraz na nieruchomościach o tożsamym charakterze (zabudowa mieszkaniowa).
Na etapie realizacji inwestycji Inwestor zadba o następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- miejsca do parkowania maszyn budowlanych zlokalizowane zostaną na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko wodnogruntowe,
- plac budowy zostanie zorganizowany w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie,
- używany sprzęt budowlany będzie sprawny technicznie.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie gruntów rolnych w sąsiedztwie innej zabudowy mieszkaniowej. Projektowane budynki będą wkomponowane w istniejący krajobraz.
Nie przewiduje się oddziaływania przedsięwzięcia na zmiany klimatu oraz wpływu klimatu i jego zmian na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia.
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.
Dla planowanego przedsięwzięcia z uwagi na miejscowy zasięg i znaczną odległość od granicy państwa wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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 Tchorzewska

Otrzymują:
1. Wójt Gminy Chojnice, ul. 31 Stycznia 56a, 89-600 Chojnice
2. Strony postępowania poprzez Wójta Gminy Chojnice
3. aa

Sporządziła Karina Bodziach, tel. 58 68 36 862