



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

Gdańsk, dnia 30 marca 2017 r.

RDOŚ-Gd-WOO.4240.220.2017.MBC.KLP.5

Zpo

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016, poz. 23 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.) na wniosek Wójta Gminy Chojnice znak RŚiGN.6220.12.1.2016 z dnia 11.04.2016 r. wraz z uzupełnieniami, po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez SOBOL DEVELOPMENT S.K.A. poprzez pełnomocnika Pana Ernesta Kłosowskiego,

postanawiam

- I. wyrazić opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.:

„Budowa garażu zlokalizowanego w kondygnacji piwnicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, niezbędne dla prawidłowej obsługi projektowanego zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych”,

planowanego do realizacji na działkach ewidencyjnych nr 389/72, 389/37, 389/76 i 389/71 w miejscowości Charzykowy, gm. Chojnice;

- II. określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 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. Raport powinien zawierać w szczególności:
- cele ochrony Zaborskiego Parku Krajobrazowego;
 - oddziaływanie na populacje chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt, w szczególności biorąc pod uwagę wycinkę drzew;
 - propozycji rozwiązań minimalizujących ewentualne oddziaływanie na środowisko oraz rozwiązań alternatywnych umożliwiających wyeliminowanie oddziaływania;
 - oceny wpływu inwestycji po zastosowaniu wszystkich możliwych środków łagodzących negatywne oddziaływanie wraz z oceną istotności oddziaływań dla poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego;

- e) opis planowanego przedsięwzięcia, a w szczególności: charakterystykę całego przedsięwzięcia (w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą) i warunki użytkowania terenu podczas wykonywania prac;
- f) analizy skumulowanego oddziaływania planowanej inwestycji z istniejącymi i planowanymi przedsięwzięciami o takim samym lub podobnym oddziaływaniu znajdującymi się w sąsiedztwie planowanego zamierzenia;
- g) rozpoznania warunków hydrogeologicznych terenu;
- h) analizy wpływu inwestycji na stosunki gruntowo-wodne przedmiotowego terenu;
- i) analizy wpływu przedsięwzięcia na cele środowiskowe zawarte w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, w odniesieniu do usytuowania przedsięwzięcia względem zlewni i jednolitych części wód - stosownie do treści art. 81 ust. 3 ww. 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, w tym:
 - określenia jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd) zlokalizowanych na obszarze przedmiotowej inwestycji,
 - przedstawienia celów środowiskowych wynikających z planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, ustalonych dla ww. JCWP i JCWPd,
 - określenie wpływu przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza wraz z uzasadnieniem;
- j) analizy oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na klimat i jego zmiany (mitygacja, czyli łagodzenie przez przedsięwzięcie zmian klimatu) oraz wpływu klimatu i jego zmian na przedsięwzięcie (adaptacja przedsięwzięcia do zmian klimatu).

UZASADNIENIE

Dnia 15.04.2016 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku wpłynął wniosek Wójta Gminy Chojnice znak RŚiGN.6220.12.1.2016 z dnia 11.04.2016 r. o wyrażenie opinii dotyczącej obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Wniosek powyższy uzupełniano pismami: znak RŚiGN.6220.12.5.2016 z dnia 27.04.2016 r., znak RŚiGN.6220.12.7.2016 z dnia 27.05.2016 r., znak RŚiGN.6220.12.17.2016 z dnia 22.07.2016 r., znak RŚiGN.6220.12.18.2016 z dnia 14.10.2016 r., znak RŚiGN.6220.12.23.2016 z dnia 13.12.2016 r., znak RŚiGN.6220.12.26.2016 z dnia 24.02.2017 r.

Z dniem 1 stycznia 2017 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015r o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015r, poz. 1936 ze zm.). Ustawa ta wprowadziła zmiany co do wymagań, jakim powinna odpowiadać karta informacyjna przedsięwzięcia. W przedmiotowej sprawie złożone w toku postępowania uzupełnienia wyczerpują wymagania aktualnego przepisu.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o oś 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 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 poz. 71 ze zm.).

Opinia ta uzyskiwana jest w procedurze wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, której wydanie następuje przed uzyskaniem jednej z decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 i 1a ww. ustawy.

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

- I. Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. a) ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r, tj.: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2 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, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego”.

W związku z powyższym inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- II. W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, 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 ww. ustawy oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. organ wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia – Zakres całej inwestycji obejmuje: budowę trzech wielorodzinnych budynków mieszkalnych z garażem podziemnym, wykonanie ciągu pieszo - jezdni, placu zabaw oraz niezbędnych urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej, takiej jak przyłącza i instalacje: wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetyczne. Planowane garaże podziemne (wraz z towarzyszącą im infrastrukturą) będą obsługiwały projektowany zespół trzech trzykondygnacyjnych z garażem podziemnym budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W trzech projektowanych budynkach projektuje się łącznie około 57 lokali mieszkalnych, tj. w każdym z budynków po około 19 lokali mieszkalnych. Zaprojektowano około 115 miejsc parkingowych w garażu podziemnym na powierzchni około 3000 m² (w tym dla osób niepełnosprawnych ruchowo poruszających się na wózkach inwalidzkich). Powierzchnia pozostałych utwardzeń terenu nie przeznaczonych na miejsca postojowe wynosi około 2200 m²;

2. Usytuowanie przedsięwzięcia – Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie na działkach nr: 389/72, 389/37, 389/76, 389/71, w obrębie i miejscowości Charzykowy, gm. Chojnice. Teren jest położony przy istniejącym osiedlu mieszkaniowym Mikołaja Reja w Charzykowych, w sąsiedztwie powiatowej drogi publicznej. Planowana inwestycja znajduje się na terenie obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009. Przedsięwzięcie znajduje się w Zaborskim Parku Krajobrazowym;
3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania na elementy środowiska zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia jak i jego funkcjonowania oraz przewidywane uciążliwości związane z realizacją przedsięwzięcia, dotyczące w szczególności:

Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizacja: grudzień 2016 r.) przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 są: bąk, bączek, bocian biały, bocian czarny, łabędź krzykliwy, podgorzałka, trzmiełodaj, kania ruda, kania czarna, bielik, błotniak stawowy, rybołów, derkacz, żuraw, rybitwa rzeczna, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, puchacz, włośchatka, lelek, zimorodek, dzięcioł czarny, lerka, perkoz, perkoz dwuczuby, czapla siwa, łabędź niemy, gęgawa, krakwa, cyraneczka, cyranka, gągoł, szlachar, nurogęś, wodnik, kokoszka, kszczyk, samotnik, brodziec piskliwy, siniak, dudek, pliszka górską i kormoran czarny.

Z danych inwentaryzacyjnych posiadanych przez organ (dokumentacja Planu Zadań Ochronnych obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, 2012) nie wynika, by na przedmiotowej działce stwierdzono stanowiska gatunków ptaków stanowiących przedmiot ochrony w ww. obszarze Natura 2000. Najbliżej stwierdzone stanowiska to stanowisko żurawia znajdujące się ok. 0,8 km na północny wschód od granicy działek na których znajduje się przedmiotowa inwestycja. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015r., poz. 1161) wskazuje, że zagrożeniem dla ptaków, będących przedmiotem ochrony w obszarze może być m.in. osuszanie mokradeł, obniżenie poziomu wód gruntowych i powierzchniowych, niepokojenie przez ludzi w miejscach lęgówisk i zimowisk, chemiczne skażenie środowiska.

Zakres inwestycji, polegający na budowie garażu i miejsc postojowych na terenie częściowo przekształconym antropogenicznie, warunki realizacji inwestycji przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, krótki czas realizacji przedsięwzięcia oraz lokalizacja poza siedliskami gatunków chronionych w ramach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB 220009, wyklucza możliwość utraty powierzchni i fragmentacji siedlisk gatunków stanowiących przedmiot ochrony w ich granicach. Mając na uwadze położenie geograficzne oraz skalę i charakter przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła również spowodować modyfikację warunków ekologicznych ostoi, tym samym: 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; pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innym obszarami. Nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Siedliskowej.

Niemniej jednak przedsięwzięcie znajduje się w Zaborskim Parku Krajobrazowym. Zgodnie z treścią § 3 Uchwały Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia

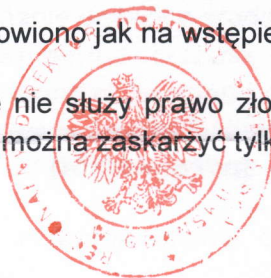
27 kwietnia 2011 r. w sprawie Zaborskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66 z 2011 poz. 1459) oraz art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 1651 ze zm.) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest możliwa wyłącznie, gdy z oceny oddziaływania na środowisko wynika brak wpływu na chronione ekosystemy w Zaborskim Parku Krajobrazowym. W tej sytuacji przedsięwzięcie powinno zostać poddane ocenie oddziaływania na środowisko w zakresie wpływu na ekosystemy chronione w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zaznacza potrzebę rozpoznania wszystkich ewentualnych zagrożeń oraz ustalenia sposobów przeciwdziałania tym zagrożeniom, jakie mogą wyniknąć z ww. zamierzenia.

Reasumując, po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, uwzględniając skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji, tut. organ uznał, iż **konieczne będzie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko**, wymaganej art. 63 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, oraz sporządzenie raportu w zakresie określonym w art. 66 ust. 1 ustawy ooś.

Wobec powyższego 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
Danuta Makowska

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Chojnice ul. 31 Stycznia 56a 89-600 Chojnice
2. Jakub Kijewski PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA APSYDA JAKUB KIJEWSKI ul. Koszalińska 37/3, 78-400 Szczecinek
3. SOBOL DEVELOPMENT S.K.A, ul. Bitwy pod Płowcami 32/18, 81-730 Sopot
4. Strony postępowania poprzez Wójta Gminy Chojnice
5. RDOŚ



PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w CHOJNICACH

PSSE-NZ-9201-166/39/1/16



Chojnice, dnia 02 marca 2017r.

Za potwierdzeniem odbioru

WÓJT GMINY
CHOJNICE
ul. 31 Stycznia 56a
89-600 CHOJNICE

OPINIA

Na podstawie art. 3 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14-03-1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 1412) art. 59 ust. 1, art. 64 ust. 3, w związku z art. 78 ust. 1 pkt 2) oraz art. 72, ust. 1, ustawy z dnia 3-10-2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 353 ze zm.), § 3, ust. 1. pkt 56 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9-11-2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. 2016r. poz.71), po zapoznaniu się z **kolejnym (czwartym) wnioskiem Wójta Gminy Chojnice, po korektach wprowadzanych przez Inwestora znak: RŚiGN.6220.12.26.2016 z dnia 24-02-2017r. (wpływ 28-02-2017r.)**, ... o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla przedsięwzięcia pn: „**Budowa garażu zlokalizowanego w kondygnacji piwnicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, niezbędne dla prawidłowej obsługi projektowanego zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych**”, planowanego do realizacji na działkach ewidencyjnych nr 389/72, nr 389/37, nr 389/76, nr 389/71 w miejscowości **Charzykowy**, obręb ewidencyjny Charzykowy, gm. Chojnice,

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY w CHOJNICACH,
wyraża opinię, że realizacja przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia
oceny oddziaływania na środowisko.

Raport należy sporządzić zgodnie z postanowieniami art. 66 i art. 67 ustawy z dnia 03-10-2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2016r., poz. 353).

W raporcie uwzględnić: ochronę zdrowia i życia ludzi w istniejącej zabudowie mieszkaniowej; znaczne ograniczenie nasłonecznienia istniejącej zabudowy od strony wschodniej i południowo-wschodniej oraz realną możliwość powstania konfliktów społecznych. Raport winien wskazać skuteczne metody, które wykluczają uciążliwości płynące z realizacji i eksploatacji tego zadania.

Wójt Gminy Chojnice, prowadząc postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia zwrócił się **po raz kolejny** do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach o wyrażenie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualne określenie zakresu raportu, załączając m.in.: informację o obowiązujących m.p.z.p.t. i **ujednoliconą KIP**, podpisaną przez: mgr inż. arch. Jakuba Kijewskiego i mgr inż. Dariusza Kijewskiego.

Planowane przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na działkach nr: 389/72, 389/37, 389/76, 389/71, w obrębie i miejscowości Charzykowy, gm. Chojnice. Teren jest położony przy istniejącym osiedlu mieszkaniowym Mikołaja Reja w Charzykowach, w sąsiedztwie powiatowej drogi publicznej. Planowany garaż podziemny ma wymiary około 32m x 96m. Powierzchnia projektowanych utwardzeń około 2.200m². Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych około 1.600m². Powierzchnia całkowita garażu około 3.000m². Powierzchnia biologicznie czynna około 4051,00m². Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z mpzp – około 114 szt.; zaprojektowano około 115 miejsc parkingowych w garażu podziemnym na powierzchni około 3.000m² (w tym dla osób niepełnosprawnych ruchowo poruszających się na wózkach inwalidzkich).

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji nastąpi przed uzyskaniem decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej **pozwolenia na budowę**.

Na podstawie tych informacji stwierdzono, że ww. przedsięwzięcie – zgodnie §3, ust. 1. pkt 56 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71) – zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Chojnice, ul. 31 Stycznia 56a, 89-600 Chojnice.
W załączeniu: zwrot KIP.

I. Jako strona w sprawie:

1. SOBOL DEVELOPMENT S.K.A., ul. Bitwy Pod Płowcami 32/18, 81-730 Sopot – Inwestor,
na adres pełnomocnika: Jakub Kijewski, Pracownia Architektoniczna APSYDA Jakub Kijewski,
ul. Koszalińska 37/3, 78-400 Szczecinek,

II. Do wiadomości:

1. NZ a/a.

Państwowy
Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Chojnicach
Lech med. Joanna Zaleska
specjalista epidemiolog