



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WOO.4220.409.2021.KSZ.1  
za dowodem doręczenia

Urząd Gminy w Chojnicach

wpł. dn. 2021-06-09

poczta      ilość zał. ....  
 złożono osobiście  
L.dz. 10567R      podpis. ....

Gdańsk, dnia 02.06.2021 r.

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 735), w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1 i 64 ust. 3 oraz 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 (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) na wniosek Wójta Gminy Chojnice znak RŚiGN.6220.13.1.2021 z dnia 30.04.2021 r. (data wpływu 17.05.2021 r.), po przeanalizowaniu wniosku Inwestora – p. Michała Rzepińskiego, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia,

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

- I. Wyrazić opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „**Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr 245/45, 245/52, 245/44, 245/51, 245/42 i 245/46 w miejscowości Chojniczki, obręb ewidencyjny Chojniczki, gmina Chojnice, województwo pomorskie**”
- II. Wskazać na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższych warunków:
  1. Warunki dotyczące etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:
    - a) rozpoczęcie prac ziemnych, na potrzeby budowy, 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;
    - b) uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godz. 6.00 – 22.00), z wyłączeniem okresów budowy, gdzie z technologicznego bądź organizacyjnego punktu widzenia wymagana jest ciągłość prowadzenia prac;
    - c) prowadzić konserwację i naprawę maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu;
    - d) zabezpieczyć wykopy przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi;
    - e) do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym kwitnących i miododajnych;

2. Warunki dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:
  - a) ścieki socjalno-bytowe z nowoprojektowanych budynków odprowadzać do kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków zaprojektować do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Przydomowe oczyszczalnie ścieków zastosować wyłącznie w przypadku warunków gruntowo – wodnych, umożliwiających prawidłowe rozsączenie oczyszczanych ścieków;
  - b) zaopatrzenie w wodę do nowoprojektowanych budynków zaprojektować z sieci wodociągowej.

## UZASADNIENIE

W dniu 17.05.2021 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku wpłynął wniosek Wójta Gminy Chojnice znak RŚiGN.6220.13.1.2021 z dnia 30.04.2021 r. o wyrażenie opinii dotyczącej obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: **Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr 245/45, 245/52, 245/44, 245/51, 245/42 i 245/46 w miejscowości Chojniczki, obręb ewidencyjny Chojniczki, gmina Chojnice, województwo pomorskie.**

Do powyższego pisma załączono wymagane art. 64 ustawy ooś:

1. Wniosek Inwestora – p. Michała Rzepińskiego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, z dnia 10.03.2021 r.;
2. Kartę informacyjną przedsięwzięcia (KIP);
3. Informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją;
4. Oświadczenie Wójta Gminy Chojnice, że Inwestor nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego.

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).

Opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wydaje się uwzględniając łącznie kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 ww. ustawy ooś.

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

1. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w miejscowości Chojniczki, gm. Chojnice.
2. Przedsięwzięcie objęte przedłożonym wnioskiem jest kwalifikowane według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b), tj.: „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 (tj. poza obszarami objętymi formami ochrony);

Całkowita powierzchnia przeznaczona pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia wyniesie 2,4765 ha.

3. 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 o oś oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. organ wzięt pod uwagę:

I. **Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia** – Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Poszczególne budynki jednorodzinne zrealizowane zostaną na odrębnych działkach ewidencyjnych, po jednym budynku na każdej działce. Dodatkowo poza budynkiem jednorodzinnym opcjonalnie na działce powstać może budynek gospodarczy. Zrealizowana zostanie także mała architektura ogrodowa, zieleni, uzbrojenie, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Ze względu na rozmiary działek (ok. 0,3 ha każda) Inwestor dopuszcza możliwość wtórnego podziału działek i docelowo realizację większej liczby budynków mieszkalnych (1 budynek na powierzchni ok 1500 m<sup>2</sup>).

Ogólne parametry zabudowy wyniosą:

- powierzchnia biologicznie czynna działki – minimum 60%;
- wielkość powierzchni zabudowy do ogólnej powierzchni działki – ok. 8,3 – 13 %.

Budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, murowanej bądź o konstrukcji drewnianej.

Zaopatrzenie w wodę następować będzie z sieci wodociągowej, a powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do przydomowych oczyszczalni, bądź szczelnych zbiorników bezodpływowych. Niemniej, w przypadku przydomowych oczyszczalni ścieków, treścią nn. postanowienia zobowiązano Inwestora, aby rozwiązanie to stosować wyłącznie w przypadku właściwych warunków gruntowo – wodnych, umożliwiających prawidłowe rozsączenie oczyszczanych ścieków.

Przedsięwzięcie nie wiąże się z wycinką drzew ani krzewów.

II. **Usytuowanie przedsięwzięcia** – projektowane przedsięwzięcie zrealizowane zostanie na działkach ewidencyjnych o nr 245/45, 245/52, 245/44, 245/51, 245/42, 245/46 obręb Chojniczki, gm. Chojnice. Łączna powierzchnia zabudowy przedmiotowego przedsięwzięcia wyniesie 2,4765 ha.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa usytuowana jest na działce nr 245/16, która sąsiaduje z działkami nr 245/45 oraz 245/44. Najbliższe otoczenie przedmiotowego terenu stanowi rejon zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, będącej w trakcie budowy, a także projektowanej w okolicach ulic Widokowej i Chojnickiej. Od strony wschodniej przedmiotowy teren graniczy z terenami rolniczymi: ugorowane od kilku lat grunty orne (dz. nr 245/39) oraz las (dz. nr 245/53). Od strony zachodniej przedmiotowy teren graniczy z zabudową mieszkaniową.

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami europejskiej sieci Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 to:

- ok. 0,8 km na zachód Bory Tucholskie PLB220009;
- ok. 2,5 km na zachód Wielki Sandr Brdy PLB220001;
- ok. 3,8 km na zachód Las Wolność PLH220060;
- ok. 4,7 km na północ Sandr Brdy PLH220026

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 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 najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.) to zlokalizowany:

- ok. 1,8 km na północ Zaborski Park Krajobrazowy;
- ok. 2,5 km na północ Park Narodowy Bory Tucholskie;
- ok. 3,3 km na północny – wschód Chojnicko-Tucholski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- ok. 8 km na północny – zachód rezerwat „Jezioro Bardze Małe”.

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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.). Niemniej 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 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych, z uwagi na usytuowanie i charakter nie będzie wpływać na ich drożność i ciągłość. Najbliższy korytarz ekologiczny o nazwie Bory Tucholskie GKPN-16, znajduje się w odległości ok. 1,7 km na północ od planowanej inwestycji.

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

Z analizy przedsięwzięcia wynika, że rodzaj planowanego przedsięwzięcia, jego skala oraz planowana lokalizacja nie przyczyni się do powstania istotnego czy też znaczącego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi, w tym nie przewiduje się możliwości wywoływania uciążliwości powodowanych przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Realizacja przedsięwzięcia w wariantcie wskazanym przez Inwestora jest zgodna z zasadami kształtowania zabudowy, z których najważniejsze jest nierozpraszczenie zabudowy i tworzenie skupisk budynków, mających wspólne cechy architektoniczne, w tym zbliżone gabaryty czy podobne dachy w kształtach i pokryciu.

Realizacja przedmiotowej inwestycji będzie wiązała się z zapotrzebowaniem na wodę, paliwa na pracę maszyn, urządzeń i pojazdów (benzyna, olej napędowy), energii elektrycznej, a także materiałów i surowców budowlanych. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie budowy będzie spalanie paliw w silnikach maszyn budowlanych i środków transportu. Emisja zanieczyszczeń spowodowana pracą sprzętu budowlanego i środków transportu (tlenki azotu, węglowodory, tlenek węgla, pył zawieszony) będzie miała charakter niezorganizowany i krótkotrwały, o zasięgu ograniczonym do rejonu budowy. Powstające na tym etapie ścieki bytowe odprowadzane będą do przenośnych sanitariatów.

Hałas powstający na etapie budowy będzie krótkotrwały, o charakterze lokalnym, który ustąpi po zakończeniu robót budowlanych. Uciążliwość akustyczna uzależniona jest od odległości od placu budowy oraz od czasu pracy poszczególnych urządzeń. Do wykonania planowanych obiektów stosowany będzie tradycyjny sprzęt budowlany. Prace związane z budową mają charakter czasowy, a ich czas będzie relatywnie krótki (czas budowy jednego budynku to ok. 1 rok). Obszar uciążliwości związanych emisją hałasu ograniczony zostanie do terenu danej nieruchomości.

Odpady powstające zarówno na etapie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, jak i jego funkcjonowania zagospodarowane zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Planowane przedsięwzięcie, nie będzie źródłem znacznej emisji dźwięku ani pyłu. Nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie doprowadziło do pogłębienia zmian klimatu nawet w niewielkiej skali. Dotyczy to również mitygacji (łagodzenia przez przedsięwzięcie zmian klimatu) jak i wpływu klimatu i jego zmian na planowaną inwestycję. Zamierzenie nie jest wrażliwe na czynniki atmosferyczne, a z uwagi na skalę i zakres przedsięwzięcia zmiany klimatu nie są zagrożeniem krytycznym dla realizacji przedsięwzięcia.

Na przedmiotowym terenie brak jest naturalnych i seminaturalnych płatów roślinności. Głównymi gatunkami są pospolite gatunki siedlisk ruderalnych – głównie chaber bławatek, babka lancetowata, bylica piotun, krwawnik pospolity. Na przedmiotowym terenie brak drzew i krzewów, które kolidowałyby z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia. Jak wskazano w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, na przedmiotowym terenie nie stwierdzono obecności rzadkich i chronionych gatunków roślin, grzybów bądź porostów, ani też siedlisk o których mowa w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Na terenach sąsiadujących z terenem przedmiotowego przedsięwzięcia zaobserwowano sikorę bogatkę, sójkę zwyczajną, wronę siwą. Potencjalnie na przedmiotowym terenie pojawiać się mogą: skowronek, sosnówka, drozdy, pliszka siwa. Przedmiotowy teren, to ugorowany od 8 lat grunt rolny. Z tego też względu treścią nn. postanowienia zobowiązano Inwestora, aby rozpoczęcie prac ziemnych, na potrzeby realizacji przedmiotowej zabudowy, 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. Ponadto treścią nn. postanowienia zobowiązano Inwestora, aby do nasadzeń, planowanych na przedmiotowych działkach, wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym kwitnących i miododajnych.

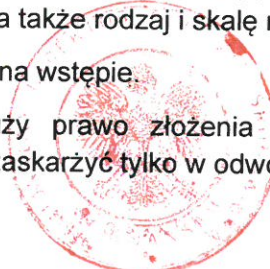
Ponadto w treści decyzji środowiskowej należy pouczyć Inwestora, że na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, okazów gatunków, gniazd gatunków ich płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii oraz katastrofy budowlanej lub naturalnej. Planowane przedsięwzięcie stanowi zespół zabudowy jednorodzinnej, a zatem nie stwarza podstaw do zakwalifikowania go do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

Podsumowując, tuż organ po dokonaniu analizy powyższych kryteriów, 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.

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

  
Radosław Iwiński

Otrzymują:

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

