



wpl. dn. 2023 -10- 09

poczta

ilość zał.

złożono osobiście

podpis.....

Chojnice, dnia 09 października 2023 r.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w CHOJNICACH

PSSE-NZ-9201-156/42/1/23

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 14-03-1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 338), 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 03 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), **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b, tiret drugie** - Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 ze zm.) **po zapoznaniu się z wnioskiem Wójta Gminy Chojnice**, znak: RŚIGN.6220.23.1.2023 z dnia 27-09-2023 r. - (data wpływu 28-09-2023 r.) o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu 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, położonych w obrębie geodezyjnym Lichnowy.

Wnioskodawca: Wójt Gminy Chojnice, ul. 31 Stycznia 56a, 89-600 Chojnice.

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY w CHOJNICACH
wyraża opinię, że realizacja przedsięwzięcia – zgodnie z przedłożonymi w KIP warunkami nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W przyszłej decyzji środowiskowej zawrzeć zapisy chroniące zdrowie i życie ludzi.
Zapisy te winny wskazać skuteczne metody i środki, które wykluczą wszelkie uciążliwości płynące z realizacji i eksploatacji tego zadania.

Wójt Gminy Chojnice, prowadząc postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia zwróciła się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu, załączając m.in.: kopię wniosku oraz KIP (podpisana przez Panią Barbarę Niemiec) z dnia 29-08-2023 r. oraz mapę zasadniczą.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojących z niezbędną infrastrukturą (m.in. tereny utwardzone, m.in. 2 miejsca do parkowania samochodów na budynkach mieszkalnych), z czego pow. zabudowy wyniesie ok. 120 m², a pow. utwardzeń ok. 330,0 m, co łącznie stanowi 450 m² przy kubaturze do 1000 m³. Pozostałe części działek planuje się zagospodarować poprzez zorganizowane tereny zielone, zieleń niską oraz pas zieleni izolacyjnej pomiędzy sąsiednimi działkami.

Budynki mieszkalne powstaną na działkach nr 121/53, 121/59, 121/70, 121/71, 121/72, 121/67, 121/68, natomiast przedsięwzięcie realizowane będzie także na działce 121/58, gdyż działka ta stanowi drogę wewnętrzną, dojazdową do nowo projektowanych budynków.

Najbliższa zabudowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji (na południowym wschodzie).

Działki nr 121/53, 121/58, 121/59, 121/66, 121/67, 121/68 stanowią grunt rolny. Teren na którym planowana jest inwestycja stanowi grunt rolny, który jest obecnie użytkowany rolniczo. Zgodnie z ustaleniami dla terenu powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić min. 60% powierzchni działki lub terenu.

Budynki mieszkalne wykonane zostaną w technologii tradycyjnej z materiałów przyjaznych środowisku i sprawdzonych w budownictwie oraz posiadających odpowiednie certyfikaty wraz z aprobatami technicznymi.

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci. Ścieki bytowe będą odprowadzane do projektowanych szczelnych zakrytych i zagłębionych, bezodpływowych zbiorników znajdujących się na terenie inwestycji lub odprowadzane będą do przydomowej oczyszczalni ścieków. Kocioł wrzutowy opalany biomasą, pelletem lub kocioł kondensacyjny opalany gazem skraplanym. Opcjonalnie istnieje możliwość wykorzystania OZE.

Według autora KIP planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza z uwagi na bardzo małą skalę przedsięwzięcia oraz zastosowanie możliwych środków w celu ograniczenia możliwości przedostawania się zanieczyszczeń do wód.

Teren przedsięwzięcia położony jest poza obszarami podlegającymi ochronie.

Po przeanalizowaniu dokumentacji dotyczącej planowanego przedsięwzięcia, działając zgodnie kompetencją wynikającą z art. 78 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 64 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny stwierdza, że planowana inwestycja, nie wpłynie negatywnie na warunki higieniczno – sanitarne oraz komfort osób zamieszkałych i przebywających na terenach przyległych pod planowaną inwestycję. **W związku z tym zaopiniowano jak na wstępie.**

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji nastąpi przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na podstawie tych informacji stwierdzono, że ww. przedsięwzięcie - zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. 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.) - **zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.**

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Chojnicach

Justyna Pilarek

I. Otrzymują:

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

II. Jako strona w sprawie:

1. Barbara Niemiec, ul. Chojnicka 26, 89-620 Lichnowy.

III. Do wiadomości:

1. NZ a/a.

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. nr 121/53, 121/59, 121/66, 121/67, 121/68 w miejscowości Lichnowy, obręb ewidencyjny Lichnowy, gm. Chojnice

1. Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

Rodzaj i skala przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Najbliższe sąsiedztwo terenu stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolne. Poszczególne budynki zrealizowane zostaną na odrębnych działkach ewidencyjnych, ponieważ założeniem jest podział działek o pow. ok. 3600m² każda na 3 mniejsze. Poza budynkami mieszkalnymi zrealizowane mogą zostać również budynki gospodarcze lub garażowe stanowiące uzupełnienie planowanej zabudowy wraz z elementami małej architektury, infrastrukturą techniczną i zielenią ogrodową.

Działki nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Kwalifikacja przedsięwzięcia

Zgodnie z § 3 ust.1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), inwestycja kwalifikuje się jako: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2,0ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze (tj. poza obszarami objętymi formami ochrony) i posiada status „przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”. (Wniosek jest wynikiem wezwań Wójta Gminy Chojnice na etapie ubiegania się o decyzję o warunkach zabudowy).

Teren przedsięwzięcia znajduje się w oddaleniu od:

- obszarów wybrzeży;
- obszarów górskich;
- stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;
- jezior;
- ujść rzek i siedlisk łęgowych;

- obszarów o krajobrazie mających znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne;
- obszarów o znacznej gęstości zaludnienia - gęstość zaludnienia gminy Chojnice wynosi ok. 43 os/km² – dane GUS za 2020 rok.

Inwestycja nie jest położona na terenach chronionych, o których mowa w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. Nr 167, poz. 1399 z późn. zm.). Planowane przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarze, na którym zostały przekroczone standardy jakości środowiska. Decyzja środowiskowa jest niezbędna do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę.

Lokalizacja przedsięwzięcia

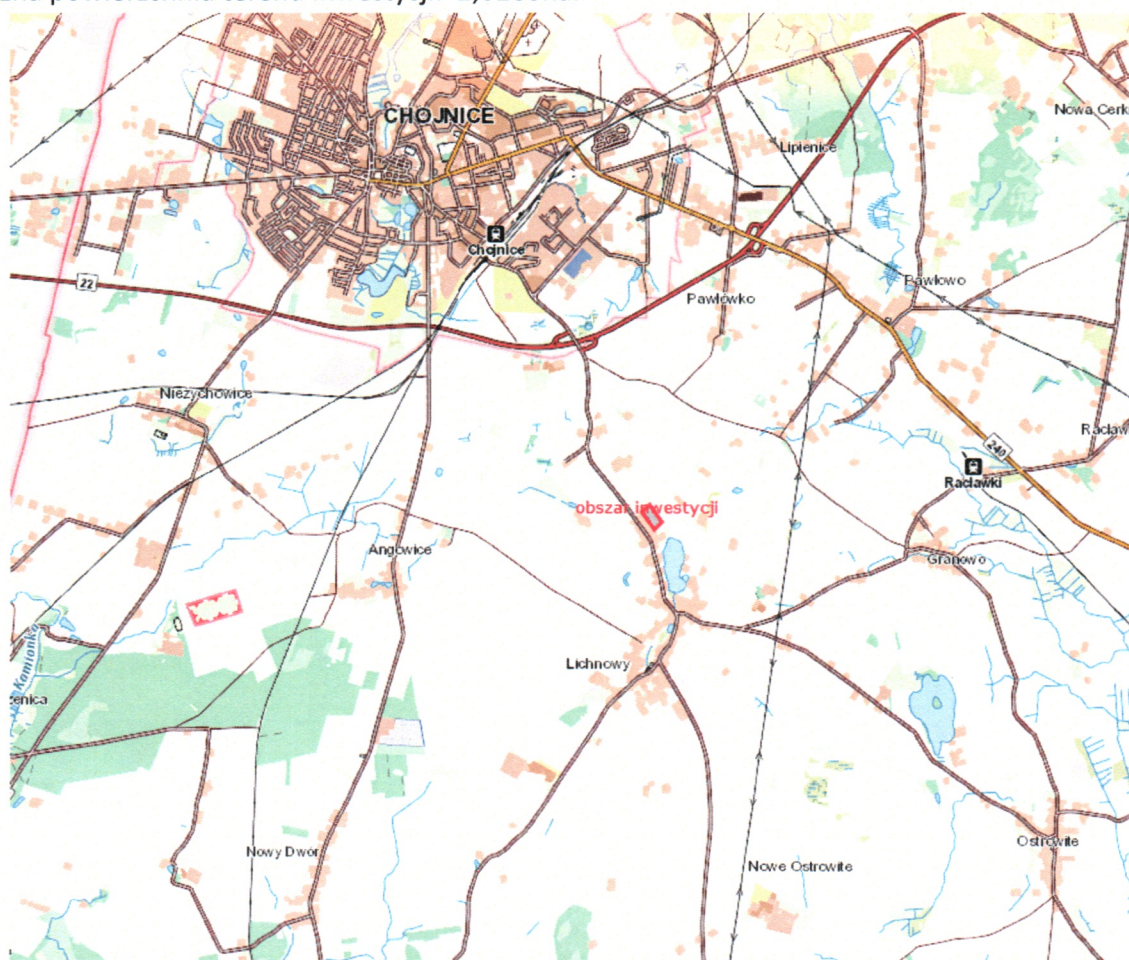
Powiat: chojnicki

Gmina: Chojnice

Obręb i miejscowość: Lichnowy

Działki nr: 121/53, 121/58, 121/59, 121/66, 121/67, 121/68

łąączna powierzchnia terenu inwestycji: 2,0266ha.



Rycina 1. Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia, www.geoportal.gov.pl

Teren, na którym planowana jest inwestycja uprawiany jest rolniczo.

Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) i jednolite części wód podziemnych (JCWPd) w rejonie planowanego przedsięwzięcia

Teren objęty inwestycją w całości położony jest w Obszarze Dorzecza Wisły w regionie wodnym Dolnej Wisły. Powierzchnia obszaru dorzecza Wisły wynosi 183174,0 km². Inwestycja leży na terenie zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych.

Obszar inwestycji zlokalizowany jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP PLRW200010292659 o nazwie Kamionka typu potok lub strumień nizinny piaszczysty. Powierzchnia zlewni JCWP wynosi 224,23 km². Status jednolitej części wód: naturalna część wód, zlewnia jest monitorowana, o umiarkowanym stanie ekologicznym, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Jednolita część wód podziemnych JCWPd to 36 region wodny Dolnej Wisły, Europejski kod PLGW200036, który charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym, jest monitorowana.

W ramach drugiej aktualizacji Planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (2022-2027) przeprowadzona została ocena stopnia osiągnięcia celów środowiskowych będąca podstawą do wskazania ostatecznych celów dla JCW.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 RDW celem dla wód powierzchniowych jest:

- niepogarszanie się stanu wód powierzchniowych oraz ochrona i przywrócenie dobrego stanu JCW;
- osiągnięcie, co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód powierzchniowych;
- stopniowe eliminowanie, a w rezultacie zaprzestanie zrzutów do wód powierzchniowych substancji priorytetowych i niebezpiecznych, a także zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- odwrócenie każdej znaczącej i ciągłej tendencji wzrostu stężenia każdego zanieczyszczenia wynikającego z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód podziemnych;
- osiągnięcie zgodności ze wszystkimi normami i celami określonymi w ustawodawstwie wspólnotowym dla obszarów chronionych.

Zgodnie z powyższym, celem środowiskowym dla części wód niewyznaczonych jako SCW lub SZCW, którym w konsekwencji nadano status NAT, jest:

- dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny, w przypadku oceny z monitoringu wód wskazującej na stan dobry lub zły;
- bardzo dobry stan ekologiczny, w przypadku JCWP, dla których wyniki monitoringu wskazują na bardzo dobry stan ekologiczny;

- stan dobry, w przypadku JCWP niemonitorowanych;
- spełnienie warunków określonych dla obszarów chronionych.

Analizowane JCWP posiadają status naturalnych części wód, o umiarkowanym stanie/potencjale ekologicznym, złym stanie ogólnym, zagrożone jest dla nich również osiągnięcie celów środowiskowych, którymi są dobry stan ekologiczny i chemiczny.

Cele środowiskowe JCWPd

Zgodnie z art. 59 pr.w. celem środowiskowym dla JCWPd jest:

1. zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
2. zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
3. ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Działania służące osiągnięciu ustalonych dla JCWPd celów środowiskowych polegają w szczególności na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych przez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka. Podstawowym celem środowiskowym dla JCWPd jest utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu, definiowanego w art. 2 RDW jako stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej „dobry”. Ogólny stan JCWPd określany jest zatem na podstawie oceny stanu ilościowego oraz oceny stanu chemicznego JCWPd, przy czym o ogólnej ocenie stanu decyduje gorszy wynik. Ocena stanu JCWPd w rozumieniu RDW i DWP jest kontrolą stanu środowiska wodnego wykonywaną w określonych odstępach czasu. Nastawiona jest głównie na zidentyfikowanie wielkoobszarowych zagrożeń i ich wpływu na środowisko wodne (ocena wpływu) z pominięciem oddziaływań o zasięgu lokalnym, niemających znaczenia w skali całej JCWPd. Metodyka wykonywania oceny stanu JCWPd została przedstawiona w rozdziale 5. W aPGW na obszarze dorzecza Wisły jako cele środowiskowe ustalono osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego.

Celem środowiskowym dla JCWPd na lata 2022–2027 jest dobry stan chemiczny i ilościowy. Tak ustalony cel odniesiono do otrzymanego wyniku oceny stanu JCWPd wykonanej w 2020 r. (w oparciu o wyniki monitoringu diagnostycznego z 2019 r.). Dla JCWPd o stanie słabym określono przyczyny stanu słabego (wynik poszczególnych testów klasyfikacyjnych) oraz wskazano dla jakich wskaźników zostały przekroczone wartości progowe dobrego stanu.

W przypadku JCWPd, które zostały zidentyfikowane jako zagrożone i będące w stanie słabym, zgodnie najbardziej aktualną oceną stanu wykonaną w 2020 r., przeprowadzono procedurę wyłączeń, czyli ustalenia odstępstw od celów środowiskowych. Biorąc pod uwagę przyczyny stanu słabego, w tym wynik testu

klasyfikacyjnego decydującego o stanie słabym, a także analizę presji oraz charakterystyki JCWPd, zaproponowano odstępstwa od celów środowiskowych w postaci przedłużenia terminu osiągnięcia celów (odstępstwo z tytułu art. 4 ust. 4. RDW) bądź ustalenia mniej rygorystycznych celów (odstępstwo z tytułu art. 4 ust. 5 RDW).

Planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza z uwagi na bardzo małą skalę przedsięwzięcia oraz zastosowanie możliwych środków w celu ograniczenia możliwości przedostawania się zanieczyszczeń do wód.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, Międzymorenowy zbiornik Ogorzeliny (GZWP 128). Jest to zbiornik porowy, którego całkowita powierzchnia wynosi 180 km², szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 33 tys. m³/dobę.

Najbliższy zbiornik wodny to jezioro we wsi Lichnowy zlokalizowane w odległości ok. 165m od granicy terenu inwestycji.

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 zagadnieniem krytycznym dla realizacji przedsięwzięcia.

2. Obsługa komunikacyjna oraz usytuowanie względem istniejącej zabudowy

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.

Najbliższa zabudowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji (na południowym wschodzie).

3. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania i pokrycie nieruchomości szatą roślinną

Planuje się budowę 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z niezbędną infrastrukturą (m.in. tereny utwardzone, m.in. 2 miejsca do parkowania samochodów na budynek mieszkalny), z czego pow. zabudowy wyniesie ok. 120 m² a pow. utwardzeń ok. 330,0 m, co łącznie stanowi 450m² przy kubaturze do 1000m³. Pozostałe części działek planuje się zagospodarować poprzez zorganizowane tereny zielone, zieleni niską oraz pas zieleni izolacyjnej pomiędzy sąsiednimi działkami.

Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 20266m².

W przypadku realizacji 15 budynków mieszkalnych przekształceniu ulegnie teren równy powierzchni wszystkich działek objętych wnioskiem. Zgodnie z ustaleniami dla terenu powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić min. 60% powierzchni działki lub terenu.

Przekształceniu ulegnie również działka nr 121/58 o pow. 2264m², która będzie użytkowana jako droga dojazdowa do wszystkich wydzielonych działek.

Działki nr 121/53, 121/58, 121/59, 121/66, 121/67, 121/68 stanowią grunt rolny. Teren na którym planowana jest inwestycja stanowi grunt rolny, który jest obecnie użytkowany rolniczo.

Teren przedsięwzięcia nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wyniesie max. 10%. Szerokość elewacji frontowej będzie wynosić maksymalnie 15m.

Geometria dachu:

- Kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 30 - 45° (dach o jednakowych spadkach głównych połaci dachowych),
- Układ głównych połaci dachowych: dwuspadowe,
- Wysokość głównej kalenicy: do 9m,
- Kierunek głównej kalenicy – równoległa lub prostopadła do drogi dojazdowej.

Planowane przedsięwzięcia nie będzie związane z wycinką drzew. Działki sąsiadujące również są uprawiane rolniczo lub wykorzystywane na cele mieszkaniowe.

Flora

Działki objęte inwestycją stanowią grunty orne użytkowane 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.

Fauna

Teren działek jest od dawna użytkowany rolniczo. Różnorodność biologiczna tego miejsca jest bardzo niska. Teren ten nie jest miejscem stałego przebywania, a tym bardziej rozrodu, ssaków chronionych, gadów, i ptaków.



Rycina 2. Dokumentacja fotograficzna terenu planowanej inwestycji (dokumentacja własna)

4. Rodzaj technologii

Budynki mieszkalne wykonane zostaną w technologii tradycyjnej z materiałów przyjaznych środowisku i sprawdzonych w budownictwie oraz posiadających odpowiednie certyfikaty wraz z aprobatami technicznymi.

Szerokość elewacji frontowej będzie wynosić maksymalnie 15,0m.

Geometria dachu:

- Kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 30 - 45° (dach o jednakowych spadkach głównym połaci dachowych),
- Układ głównych połaci dachowych: dwuspadowe,
- Wysokość głównej kalenicy: do 9 m,
- Kierunek głównej kalenicy – równoległa lub prostopadła do drogi dojazdowej.

Proponowana technologia budynków (możliwe są modyfikacje technologii)

Fundamenty:

Poziom posadowienia fundamentów przyjęto max. 2,00 m poniżej poziomu terenu. Ławy fundamentowe z betonu klasy B20 zbrojonego. Bezpośrednio pod fundamentami pokład z chudego betonu gr. 10 cm.

Ściany:

Ściany zewnętrzne fundamentowe dwuwarstwowe murowane z bloczków betonowych izolowanych przeciwwilgociowo roztworem asfaltowym obustronnie oraz termicznie styrodurem.

Ściany nadziemia zewnętrzne dwuwarstwowe murowane na zaprawie klejowej (lub wapiennej) z bloczków gazobetonowych ocieplanych styropianem grub. min. 15 cm wg metody lekkiej mokrej. Ściany wewnętrzne z bloczków gazobetonowych M24 i M12, na poddaszu g-k.

Strop:

Strop drewniany lub z betonu klasy B20 zbrojony prętami.

Dach:

Dach budynku konstrukcji ciesielskiej dwuspadowy o kącie nachylenia 30 - 45°. Pokrycie dachu z blachy, blachodachówki lub dachówki betonowej lub ceramicznej. Ocieplenie z wełny mineralnej min. 20 cm ułożonej na siatce mocowanej do górnego pasa więzara i na stropie części wykonanej w konstrukcji ciesielskiej.

Kotłownia:

Kocioł wrzutowy opalany biomasą, pelletem lub kocioł kondensacyjny opalany gazem skraplanym. Opcjonalnie istnieje możliwość wykorzystania OZE.

Media:

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 na warunkach gestora sieci.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wskazanych przez gestora sieci.

Wykonawcy robót budowlanych posiadający wymagane uprawnienia i odpowiedni sprzęt. Wykorzystanie gotowych materiałów do budowy (np. beton) ograniczy powstawanie hałasu i pyłów w obrębie inwestycji. Skrócony będzie czas budowy.

Dodatkowe profesjonalnie przygotowani wykonawcy robót posiadający odpowiednie uprawnienia i przeszkoleni do pracy na nowoczesnych maszynach, są gwarantem prawidłowo wykonanych poszczególnych etapów realizacji inwestycji.

Nie jest jeszcze znana kolejność realizacji zabudowy na działkach.

5. Ewentualne warianty przedsięwzięcia

5.1. Wariant proponowany przez Wnioskodawcę

Wariant „0” zerowy przedsięwzięcia – polegający na niepodjęciu realizacji inwestycji.

W takim przypadku teren będzie w dalszym ciągu użytkowany rolniczo.

Wariant „1” podstawowy - polegający na realizacji projektu - budowie 15 budynków mieszkalnych.

5.2. Racjonalny wariant alternatywny

Rozważano budowę jednego budynku na działce o pow. 3600m², ale z uwagi na brak zainteresowania tak dużymi działkami pod zabudowę, uznano ten wariant za mniej korzystny.

6. Przewidywana ilość wykorzystanej wody i innych wykorzystanych surowców, materiałów, paliw oraz energii

Na etapie realizacji inwestycji nie przewiduje się wykorzystania znacznych ilości surowców, materiałów paliw i energii. Zapotrzebowanie w paliwa, energię elektryczną czy wodę będzie krótkotrwałe i rozłożone w czasie. Wykorzystane zostaną materiały budowlane ogólnodostępne, nie pogarszające stanu lokalnego środowiska.

Na etapie eksploatacji wykorzystane zostaną surowce niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego;; woda, energia elektryczna, ewentualnie opał (paliwo stałe lub gazowe).

Należy założyć, iż jedno gospodarstwo domowe zużyje 240 dm³wody na 1 dobę (przy założeniu, iż w domu przebywać będą średnio 3 osoby). W ciągu 1 roku zużycie wody w jednym gospodarstwie domowym wyniesie: 240 dm³× 365 dni = 87600 dm³ = 87,6 m³.

Zużycie wody na terenie przedsięwzięcia w okresie eksploatacji będzie uzależnione od liczby zrealizowanych budynków mieszkalnych. Stanowiąc będzie krotność liczby budynków i zużywanej ilości wody dla jednego budynku w skali roku. Przy założeniu zrealizowanych 15 budynków mieszkalnych zużycie wody w skali roku wyniesie ok. 1314 m³.

Przeciętne gospodarstwo domowe zużywa miesięcznie od kilkuset do kilku tysięcy kWh energii elektrycznej. Zużycie paliw wiąże się z ogrzewaniem budynku mieszkalnego. Wykorzystane do tego mogą być następujące surowce: biomasa, pellet, gaz ziemny bądź energia elektryczna. Rozpatrywane jest również wykorzystanie energii odnawialnej np. pompa ciepła.

7. Rozwiązania chroniące środowisko

Rozwiązania na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

- Podczas prowadzenia prac budowlanych należy przewidzieć miejsca do parkowania maszyn budowlanych na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko wodnogruntowe,
- W przypadku znalezienia drobnych zwierząt, w tym płazów na placu budowy w obrębie wykopów należy szybko i bezpiecznie przenieść je na teren nieobjęty pracami, który stanowi ich naturalne środowisko. Wykopy należy na bieżąco monitorować pod względem obecności drobnych zwierząt,
- Wszelkie prace budowlano-montażowe nie będą wykraczać poza teren wydzielony pod plac budowy,
- Plac budowy zostanie zorganizowany w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie,
- Prace budowlane będą prowadzone w sposób płynny, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia hałasu i dewastacji zespołów roślinnych,
- Powstałe w trakcie budowy odpady muszą być zagospodarowane zgodnie z Ustawą o odpadach, zatem odpowiednio segregowane i oddawane na składowisko odpadów,
- Sprzęt budowlany, przy pomocy którego realizowana będzie inwestycja, musi być sprawny technicznie,
- Należy wyeliminować ewentualne wycieki niebezpiecznych substancji do gruntu czy wód powierzchniowych,
- Usunięta warstwa gleby będzie gromadzona na przymie, a następnie wykorzystana do rekultywacji terenów przekształconych w trakcie prac ziemno-budowlanych,
- Celem ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane w sąsiedztwie terenów objętych ochroną akustyczną należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6 do 22),
- Podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej,
- Ścieki bytowe z budynków mieszkalnych odprowadzane będą poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
- Gromadzenie odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach do selektywnej zbiórki celem przekazania do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych,
- Wykorzystanie do ogrzewania budynku następujących surowców np. biomasa, pellet, gaz ziemny lub OZE np. pompa ciepła (preferowane).

8. Rodzaje i przewidywana ilość wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko

8.1. Ścieki bytowe

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.

8.2. Ścieki technologiczne

Nie dotyczy.

8.3. Wody opadowe i roztopowe

Wody opadowe i roztopowe „czyste” z połaci dachowych oraz terenu utwardzonego zagospodarowane zostaną na ternie działki.

8.4. Odpady

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.

8.5. Emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz hałas

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.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłami emisji do powietrza i hałasu będzie ruch samochodów do budynków mieszkalnych.

W ramach inwestycji nie przewiduje się zainstalowania urządzeń powodujących uciążliwości dla człowieka i środowiska przyrodniczego.

9. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Dla planowanego przedsięwzięcia z uwagi na miejscowy zasięg i znaczną odległość od granicy państwa wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

10. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarzach ekologicznych, znajdujących się w zasięgu znacznego oddziaływania na środowisko

Teren przedsięwzięcia położony jest poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Najbliższą obowiązującą formą ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody jest obszar Natura 2000 Obszar specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie” zlokalizowany w odległości ok. 3,5 m od planowanej inwestycji.

Inwestycja zlokalizowana będzie pomiędzy ponadregionalnymi korytarzami ekologicznymi: od południa zlokalizowany jest korytarz ekologiczny Krajna KPn-17B, od wschodu korytarz ekologiczny Bory Tucholskie-Dolina Noteci KPN-17A, od północy Bory Tucholskie GKPN-16, natomiast od zachodu Bory Krajeńskie-Bory Tucholskie GKPN-18B. Lokalizacja inwestycji nie będzie miała wpływu na drożność i ciągłość występujących w sąsiedztwie korytarzy ekologicznych i nie będzie na nie oddziaływała.

Podczas realizacji przedsięwzięcia należy zabezpieczyć wykopy przed przedostaniem się do nich małych zwierząt m.in. za pomocą tymczasowych płotków, siatek lub folii wygradzających. W przypadku zastosowania siatek oczka powinny mieć średnicę nie większą niż 0,5 cm. Dodatkowo należy dokonywać systematycznych przeglądów wykopu z ewentualnym odłowem uwięzionych zwierząt.

Teren przeznaczony pod inwestycje nie jest miejscem rozrodu płazów oraz nie zaobserwowano na tym terenie tras ich przemieszczania. Ewentualne oddziaływanie na herpetofaunę występującą w sąsiedztwie inwestycji będzie wzmożone w trakcie realizacji inwestycji, a ograniczone do minimum w trakcie eksploatacji.

11. Wpływ planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej

Nie dotyczy.

12. Przedsięwzięcia realizowane i zrealizowane, znajdujące się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

Występuje powiązanie z innymi przedsięwzięciami realizowanymi w sąsiedztwie, a mianowicie z zabudową mieszkaniową realizowaną na terenie działek nr 121/60, 121/61 i 121/63, ponieważ przedsięwzięcie stanowi niejako kontynuację tworzenia osiedla budynków jednorodzinnych, obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna będą odbywały się z działki nr 121/58 pełniącej funkcję drogi dojazdowej do działek przeznaczonych pod zabudowę; wystąpi kumulacja oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na terenach nieruchomości sąsiednich.

Przedsięwzięcie z terenami sąsiednimi obejmuje::

- działki nr 121/53, 121/59, 121/66, 121/67, 121/68 obręb ewidencyjny Lichnowy – projektowanych 15 budynków mieszkalnych;
- działki nr 121/60, 121/61 i 121/62, obręb ewidencyjny Lichnowy – projektowane 3 budynki mieszkalne;
- działka nr 121/58 - obręb ewidencyjny Lichnowy – teren drogi wewnętrznej;
- tereny z istniejącą zabudową: 11 budynków.

Powierzchnia nieruchomości z istniejącą, realizowaną i planowaną zabudową od 1150 m².

Droga dojazdowa: ulica Chojnicka.

Przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia (promień 100 m od przedsięwzięcia) będzie się mieścił na sąsiednich terenach rolnych, oraz na nieruchomościach już zainwestowanych (zabudowa mieszkaniowa). Istotnym czynnikiem determinującym minimalizację ewentualnego niekorzystnego oddziaływania jest wielkość nieruchomości planowanych do przekształcenia.

13. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej lub budowlanej.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane projektowanego zainwestowania nieruchomości nie będzie należało do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z kwalifikacją wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Katastrofa budowlana to niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu lub jego części. Do przyczyn katastrof budowlanych zaliczyć można np.:

- błędy przy projektowaniu:
 - błędnie przyjęty model pracy konstrukcji,
 - niedostateczna nośność,
 - wadliwie zaprojektowana wentylacja oraz izolacja cieplno-wilgotnościowa powodująca korozję,
- błędy w czasie wykonawstwa:
 - realizacja niezgodna z dokumentacją techniczną,
 - zła jakość materiałów, prefabrykatów,
 - nieodpowiednie warunki transportu i składowania,
 - niewłaściwa technologia wykonania,
 - zła jakość wykonywania robót,

- nieodpowiednie warunki eksploatacji:
 - zbyt duże obciążenie,
 - przeróbki niezgodne z zasadami budowlanymi,
 - utrzymanie i remont danego obiektu.

Biorąc pod uwagę charakter planowanego przedsięwzięcia, skalę zamierzonych prac oraz zakładaną technologię, ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej ocenić można jako minimalne. Do środków zaradczych zaliczyć można w tym przypadku stosowanie właściwych przepisów i norm, zarówno na etapie projektowania, jak i wykonania budynków. Na etapie dalszej prawidłowej eksploatacji ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej także jest znikome, co wynika z charakteru obiektu budowlanego i technologii wykonania.

Z kolei przez katastrofę naturalną rozumie się zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powodzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu (wg ustawy o klęsce żywiołowej, t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1897) – zwłaszcza nietypowe dla danego obszaru. Na badanym terenie brak stałych lub przewidywalnych uwarunkowań mogących powodować tego typu zjawiska, które stanowiłyby istotne zagrożenie dla planowanego obiektu. Natomiast wszelkie uwarunkowania będą brane pod uwagę podczas prowadzonych prac projektowych. Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej jest znikome.

14. Przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko.

Rodzaj, przewidywane ilości i sposób postępowania z odpadami

W trakcie realizacji przedsięwzięcia produktem ubocznym będą następujące odpady:

Kod odpadów	Grupy, podgrupy i rodzaje odpadów	Miejsce gromadzenia	Sposób postępowania
17	Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)	-	-
17 01	Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika)	-	-

17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	kontener	Oddawane na składowisko odpadów
17 02	Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych	-	-
17 02 01	Drewno	Specjalnie do tego celu przeznaczony pojemnik	Oddawane do odzysku
17 02 02	Szkło	Specjalnie do tego celu przeznaczony pojemnik	Oddawane do odzysku
17 02 03	Tworzywa sztuczne	Specjalnie do tego celu przeznaczony pojemnik	Oddawane do odzysku
17 03	Odpady asfaltów, smół i produktów smołowych	-	-
17 03 80	Odpadowa papa	Specjalnie do tego celu przeznaczony pojemnik	Oddawane na składowisko odpadów
17 04	Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali	-	-
17 04 07	Mieszanki metali	Specjalnie do tego celu przeznaczony pojemnik	Oddawane do odzysku
17 05	Gleba i ziemia (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych oraz urobek z pogłębiania)	-	-
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	W wyznaczonym miejscu na placu budowy	Oddawane do odzysku
17 05 06	Urobek z pogłębiania inny niż wymieniony w 17 05 05	W wyznaczonym miejscu na placu budowy	Oddawane do odzysku
20 03	Inne odpady komunalne	-	-
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne		

Ilość powstałych w tym etapie odpadów będzie nieznaczną, i po zakończeniu prac budowlanych odpady zostaną przekazane na składowisko odpadów.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia powstaną przede wszystkim odpady z grupy 20- odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie (na podstawie Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r, poz. 10).

Wg danych GUS ilość odpadów komunalnych wytwarzana przez jednego mieszkańca to 355kg/rok, z czego 141kg stanowią odpady zebrane selektywnie.

Przy założeniu, że w każdym budynku będzie mieszkała 3 osobowa rodzina, ilość produkowanych w ciągu roku odpadów komunalnych dla całej inwestycji wyniesie

$$15 \times 3 \times 355 \text{ kg} = 15975 \text{ kg} = \underline{15,975\text{t}}$$

z czego odpady segregowane:

$$15 \times 3 \times 141 \text{ kg} = 6345 \text{ kg} = \underline{6,345 \text{ t}}$$

Odpady będą segregowane oraz składowane w pojemnikach w wyznaczonym do tego miejscu, a następnie odbierane przez wyznaczoną firmę i przekazywane na składowisko odpadów.

Korzyści wynikające z segregacji odpadów:

- ograniczenie masy odpadów zanieczyszczających środowisko,
- zwiększenie świadomości ekologicznej,
- wyrobienie nawyków porządku, oszczędności i gospodarności,
- ograniczenie zagrożenia dla środowiska i zdrowia człowieka,
- wydłużenie żywotności składowiska,
- pozyskanie surowców wtórnych,
- niższe zużycie surowców naturalnych,
- uporządkowanie gospodarki odpadami,
- tańszy system selektywnej zbiórki odpadów,
- zmniejszenie kosztów eksploatacji składowiska.

15. Prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Inwestor nie przewiduje rozbiórki budynków, ale ewentualną ich sprzedaż.

Na wypadek konieczności wykonania robót rozbiórkowych przewiduje się ich następujący zakres:

- demontaż pokrycia dachowego,
- rozebranie konstrukcji więźby dachowej,
- rozebranie pozostałych elementów konstrukcyjnych budynku,
- wywóz powstałego gruzu porozbiórkowego,
- uporządkowanie terenu z gruzu i innych pozostałości po przeprowadzonych pracach.
- poziom terenu wokół wyburzonego budynku należy zasypać i wyrównać.

Uwagi ogólne

1. Wykonanie robót rozbiórkowych należy powierzyć firmie posiadającej doświadczenie w wykonywaniu robót rozbiórkowych i posiadającej odpowiednie zaplecze sprzętowe.
2. Roboty należy prowadzić pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe w dziedzinie budownictwa oraz doświadczenie przy tego typu pracach.
3. Każdy zatrudniony pracownik powinien posiadać przeszkolenie w zakresie BHP posiadać aktualne badania lekarskie, dopuszczające do pracy na określonym stanowisku.

4. Do robót budowlanych można przystąpić po dokonaniu zgłoszenia rozbiórki lub po uzyskaniu i uprawomocnieniu się decyzji pozwolenia na rozbiórkę oraz zgłoszeniu w ustawowym terminie daty rozpoczęcia prac właściwemu organowi.

Odpady porozbiórkowe:

Materiały porozbiórkowe zostaną zagospodarowane przez wykonawcę prac rozbiórkowych, elementy stalowe jako materiał z odzysku będą odwiezione do punktu skupu złomu i stanowią dochód Inwestorów, a gruz ceglany i betonowy będzie wywieziony na wysypisko śmieci, bądź przeznaczony do recyklingu i wykorzystania na utwardzenie dróg gruntowych. Pozostałe odpady zostaną wywiezione na wysypisko śmieci

29.08.2023. Barbara Niemiec

Data i podpis wnioskodawcy