



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WOO.4220.367.2025.JK.2
za dowodem doręczenia

Gdańsk, dnia 14.07.2025 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego – dalej k.p.a. (t.j. *Dz. U. z 2024 r., poz. 572*), w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i 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 – dalej ustawa o oś (t.j. *Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.*), na wniosek Wójta Gminy Dziemiany, znak: RIOŚ.6220.2.2025.RO z dnia 06.06.2025 r. (wpływ 11.06.2025 r.), o wyrażenie opinii w zakresie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez Inwestorów – Pana Lesława Gajdę oraz Panią Bożenę Gajdę,

postanawiam

- I. wyrazić opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: **„Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z wydzielone działek budowlanych i drogi dojazdowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 493/5 w obrębie ewidencyjnym Raduń, gmina Dziemiany”;**
- II. wskazać na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższych warunków dotyczących etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:
 1. prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszczalne jest rozpoczęcie prac w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej poprzedzającej te prace oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
 2. uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godzinach 6.00-22.00);
 3. 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 innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;
 4. wykopy zabezpieczyć przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi;

5. wykopy zabezpieczyć np. płotkiem z siatki herpetologicznej przed dostawaniem się do nich małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko; przenoszenie prowadzi pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować, prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej;
6. konserwację i naprawę maszyn pracujących na placu budowy prowadzić poza jego granicami, na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu;
7. w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego wyposażyć teren inwestycji w sorbenty do ograniczania i usuwania ewentualnych rozlewów olejowych;
8. 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;
9. do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłko- i nektarodajnych.

UZASADNIENIE

W dniu 11.06.2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku wpłynął wniosek Wójta Gminy Dziemiany znak: RIOŚ.6220.2.2025.RO z dnia 06.06.2025 r. o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Wniosek zawierał wymagane art. 64 ust. 2 ustawy ooś załączniki, tj.:

1. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
2. kartę informacyjną przedsięwzięcia, zwaną dalej „KIP”;
3. informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu realizacji przedsięwzięcia;
4. oświadczenie Wójta Gminy Dziemiany, że Wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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, zgodnie z art. 60 ww. ustawy, 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 z późn. zm.*).

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. przedmiotowe przedsięwzięcie obejmować będzie budowę szczęściu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z wydzieleniem działek budowlanych i drogi

dojazdowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 493/5 w obrębie ewidencyjnym Raduń, gmina Dziemiany;

2. przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w granicach obszaru Natura 2000 Bory tucholskie PLB220009 i Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
3. przedsięwzięcie objęte przedłożonym wnioskiem kwalifikowane jest według ww. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze:

- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 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.

Przez powierzchnię zabudowy rozumie się „powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia”. W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

4. 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 tutejszy Organ wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polega na budowie zespołu **sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących** na działce ewidencyjnej nr 493/5, położonej w obrębie Raduń, gmina Dziemiany (woj. pomorskie), wraz z wydzieleniem działek budowlanych i budową wewnętrznej drogi dojazdowej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę maksymalnie 6 budynków mieszkalnych (z możliwością podpiwniczenia do głębokości do 2,5 m, wysokość zabudowy do 9 m),
- budowę drogi wewnętrznej i zjazdów na drogę publiczną,
- wykonanie **12 miejsc postojowych**,
- realizację ścieżek komunikacyjnych, tarasów, ogrodzeń oraz elementów małej architektury,
- montaż pojemników do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- budowę przyłączy: elektroenergetycznego, wodociągowego oraz zbiorników na nieczystości ciekłe.

Działka inwestycyjna nie jest objęta **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**, w związku z czym dalsze etapy realizacji inwestycji wymagają uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, której poprzedzeniem jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Etapy realizacji inwestycji

Budynki mieszkalne realizowane będą w technologii tradycyjnej murowanej (bloczek betonowy, cegła) lub alternatywnie w technologii drewnianej. Proces budowy przewiduje pięć podstawowych etapów:

1. Stan zerowy – roboty ziemne, wykopy pod fundamenty, wykonanie łąw fundamentowych, instalacje podposadzkowe, izolacje termiczne i przeciwwilgociowe.
2. Stan surowy otwarty – wzniesienie ścian nośnych i działowych, wykonanie stropów, więźby dachowej i pokrycia dachowego.
3. Stan surowy zamknięty – montaż stolarki okiennej i drzwiowej.
4. Stan deweloperski – wykonanie elewacji, ocieplenie poddasza, instalacje wewnętrzne, tynki, wylewki.
5. Stan wykończeniowy („pod klucz”) – montaż posadzek, „biały montaż”, flizy, malowanie.

Zużycie zasobów i infrastruktura techniczna

- Energia elektryczna: zasilanie z sieci niskiego napięcia na podstawie umowy z operatorem dystrybucyjnym.
- Woda: z projektowanych indywidualnych ujęć wody.
- Ścieki bytowe: gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z możliwością ewentualnego uwzględnienia przydomowych oczyszczalni w przyszłości.
- Ogrzewanie: planowane są instalacje centralnego ogrzewania z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł (gaz, olej opałowy, ekogroszek) lub nieemisyjnych źródeł odnawialnych (pompy ciepła, fotowoltaika).
- Gospodarka wodami opadowymi: spływ powierzchniowy w obrębie działki, z dachów i terenów utwardzonych, bez wprowadzania do odbiorników zewnętrznych.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w miejscowości Raduń, na działce ewidencyjnej nr 493/5, obręb Raduń, gmina Dziemiany, powiat kościerski, województwo pomorskie. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej nr 235 (dz. nr 225/1, obręb Raduń). Najbliższa istniejąca zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 100 m na północny zachód (działka nr 1/1, obręb Raduń).

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, działka spełnia warunki pozwalające na wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Najbliższy wodociąg gminny oraz sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się w odległości ok. 700 m na północny wschód, jednak ze względu na brak możliwości technicznych inwestycja nie zostanie obecnie przyłączona do infrastruktury gminnej – planuje się indywidualne ujęcia wody oraz szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki.

Sąsiedztwo działki inwestycyjnej:

- od południowego zachodu i północnego wschodu – grunty orne,
- od wschodu – droga wojewódzka,
- od północnego zachodu – 11 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Powierzchnia działki nr 493/5 wynosi ok. 1,215 ha. Planowana powierzchnia zabudowy i infrastruktury wyniesie:

- do 1200 m² – powierzchnia zabudowy budynków,
- do 2070 m² – infrastruktura techniczna i komunikacyjna (ścieżki, miejsca postojowe, tarasy, zjazdy, pojemniki na odpady itp.), co łącznie daje wyłączenie 3270 m² powierzchni biologicznie czynnej, tj. ok. 26,93% całkowitej powierzchni działki.

Gleby występujące na terenie inwestycji to gleby klasy V bonitacyjnej (grunty orne słabe), sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako: R V, Ps V, N. Są to gleby o niskiej urodzajności, często ubogie w substancję organiczną, nienadające się do intensywnych upraw rolnych, przydatne głównie do uprawy żyta, łubinu, seradeli, a w latach mokrych również ziemniaków.

Flora

Na działce stwierdzono występowanie typowych zbiorowisk antropogenicznych, głównie roślin ruderalnych i chwastów upraw polowych, takich jak: chwastnica jednostronna (*Echinochloa crus-galli*), stokłosa żytnia (*Bromus secalinus*), tasznik pospolity (*Capsella bursa-pastoris*), mleczyk polny (*Sonchus arvensis*), oraz inne gatunki klasy *Stellarietea mediae* (roślinność pól i miedz). Nie stwierdzono występowania roślin chronionych ani siedlisk cennych przyrodniczo w granicach inwestycji.

Fauna

Nie stwierdzono obecności nietoperzy. Zaobserwowano występowanie typowych gatunków polnych, takich jak: sarna (*Capreolus capreolus*), nornica ruda (*Myodes glareolus*), mysz polna (*Apodemus agrarius*).

Na obszarze inwestycji i w najbliższym otoczeniu zaobserwowano ptaki pospolite, m.in.: skowronek zwyczajny (*Alauda arvensis*), mazurek (*Passer montanus*), trznadel (*Emberiza citrinella*), świergotek polny (*Anthus campestris*), sójka (*Garrulus glandarius*), sroka (*Pica pica*), wróbel domowy (*Passer domesticus*), oknówka (*Delichon urbicum*), bogatka (*Parus major*), wrona siwa (*Corvus cornix*).

Nie stwierdzono obecności gniazd ptasich ani miejsc lęgowych w granicach inwestycji. Nie zaobserwowano przedstawicieli herpetofauny. Zaobserwowano żerowanie m.in. os, trzmieli, komarów, motyli nocnych oraz występowanie ślimaka przydrożnego (*Xerolenta obvia*). Nie stwierdzono gniazd owadów błonkoskrzydłych.

Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania terenu oraz charakter planowanego przedsięwzięcia, zajęcie wskazanego terenu przez obiekty mieszkaniowe nie będzie wiązać się ze zniszczeniem siedlisk przyrodniczych mających istotne znaczenia dla danego rejonu. Nie zostanie również zniszczona roślinność chroniona. W ramach realizacji inwestycji nie dojdzie do wycinki drzew i krzewów. Przedmiotowe przedsięwzięcie, z uwagi na swój charakter, w fazie eksploatacji nie będzie wiązać się z występowaniem istotnych emisji i zanieczyszczeń mogących powodować oddziaływanie na elementy przyrodnicze. Drzewa występujące w sąsiedztwie inwestycji zostaną zabezpieczone. Nie przewiduje się również znaczącego negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na faunę. Zwierzęta te w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji najprawdopodobniej zmienią swoje dotychczasowe miejsca bytowania. Ewentualny wpływ planowanej inwestycji związany być może z wpadaniem małych zwierząt do wykopów. W ramach minimalizowania możliwego oddziaływania na zwierzęta. Prowadzone wykopy będą codziennie kontrolowane w celu uwolnienia z nich płazów i innych drobnych zwierząt. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie należy przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany. Teren budowy zostanie także wyposażony w sorbenty do ograniczania i usuwania rozlewów olejowych, które mogłyby dostać się na teren użytków objętych przedmiotową inwestycją. W celu ochrony mogącej występować na terenie przedsięwzięcia populacji ptaków, prace budowlane prowadzone będą poza ich okresem lęgowym, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia, lub po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów na tym terenie. Tutejszy Organ zobowiązał również Inwestora do stosowania w nasadzeniach roślin gatunków rodzimych geograficznie i siedliskowo.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w granicach obszaru Natura 2000 Prokowo PLH220080. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizacja: marzec 2024 r.) przedmiotami ochrony w obszarze **Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009** są: brodziec piskliwy *Actitis hypoleucos*, włośchatka *Aegolius funereus*, zimorodek *Alcedo atthis*,

cyraneczka *Anas crecca*, cyranka *Anas querquedula*, krakwa *Anas strepera*, gęgawa *Anser anser*, czapla siwa *Ardea cinerea*, podgorzałka *Aythya nyroca*, bąk *Botaurus stellaris*, puchacz *Bubo bubo*, gałgół *Bucephala clangula*, lelek *Caprimulgus europaeus*, rybitwa białowąsa *Chlidonias hybridus*, rybitwa czarna *Chlidonias niger*, bocian biały *Ciconia ciconia*, bocian czarny *Ciconia nigra*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, siniak *Columba oenas*, derkacz *Crex crex*, łąbędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, łąbędź niemy *Cygnus olor*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, kszysk *Gallinago gallinago*, kokoszka *Gallinula chloropus*, żuraw *Grus grus*, bielik *Haliaeetus albicilla*, bączek *Ixobrychus minutus*, lerka *Lullula arborea*, nurogęs *Mergus merganser*, szlachar *Mergus serrator*, kania czarna *Milvus migrans*, kania ruda *Milvus milvus*, pliszka górską *Motacilla cinerea*, rybołów *Pandion haliaetus*, trzmielojad *Pernis apivorus*, kormoran czarny *Phalacrocorax carbo sinensis*, perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, wodnik *Rallus aquaticus*, rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, perkozek *Tachybaptus ruficollis*, samotnik *Tringa ochropus* i dudek *Upupa epops*. Zagrożeniami dla obszaru są m.in.: inne typy zabudowy, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze, wycinka lasu, osuszanie terenów ujściowych i bagiennych, zabudowa rozproszona, drapieżnictwo, inne rodzaje praktyk leśnych, polowanie, regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych oraz drogi i autostrady.

Dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 1161), zmienionym zarządzeniem z dnia 27 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r., poz. 2612) został ustanowiony plan zadań ochronnych.

Z danych będących w posiadaniu tutejszego Organu (Dokumentacja Planu Zadań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 w województwie pomorskim i kujawsko-pomorskim, Warszawa, 2012 r.) wynika, że najbliższym zinwentaryzowanym przedmiotem ochrony ww. obszaru Natura 2000 jest żuraw *Grus grus* i znajduje się on w odległości ok. 620 m na południowy zachód od działki inwestycyjnej. Zgodnie z ww. Dokumentacją PZO, brak jest poważniejszych zagrożeń istniejących. Jako potencjalne zagrożenia wymienione są: osuszanie mokradeł (J02.01.02), chemizacja rolnictwa (A07), kolizje z napowietrznymi liniami energetycznymi i elektrowniami wiatrowymi (D02.01.01, C03.03). Z uwagi na fakt, że przedsięwzięcie realizowane będzie wyłącznie w granicach działki nr 493/5, obręb Raduń, a charakter inwestycji nie wpisuje się w ww. zagrożenia, nie dojdzie do pogorszenia stanu ochrony żurawia. Analiza projektu zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych oraz sprecyzowanego przez Wnioskodawcę zakresu przedsięwzięcia nie wykazuje, aby planowana inwestycja była sprzeczna z celami ochrony.

Innymi najbliższymi położonymi obszarami Natura 2000, w promieniu 5 km od planowanej inwestycji, są:

- ok. 0,9 km na południowy-wschód Młosino Lubnia PLH220077;
- ok. 3,7 km na południowy-wschód Wielki Sandr Brdy PLB220001.

W opinii tutejszego Organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na 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 roślin i zwierząt chronionych w granicach obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie wpłynie na realizację celów działań ochronnych oraz tymczasowych celów ochrony. Tym samym **nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.**

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Lipuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Dla OChK w województwie pomorskim, w tym dla Lipuskiego OChK obowiązuje Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016

roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 2942 z późn. zm.).

Zgodnie z § 5 pkt 2 ww. uchwały na terenie Obszarów Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Jednakże zakaz ten zgodnie z § 7 ust. 2 ww. uchwały „nie dotyczy realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko”.

Tut. organ uznał, że ze względu na zakres oraz zasięg planowanej inwestycji planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na ekosystemy chronione w Lipuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Innymi najbliższymi położonymi obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.) są:

- ok. 0,02 km na wschód otulina Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego;
- ok. 0,19 km na zachód Północny – Część Zachodnia Obszar Chronionego Krajobrazu;
- ok. 1,75 km na zachód Zaborski Park Krajobrazowy.

Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Mając powyższe na uwadze, stwierdza się brak konieczności sporządzenia raportu w zakresie oddziaływania ww. przedsięwzięcia na elementy przyrodnicze.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego **Bory Tucholskie GKPn-16**. W ocenie tutejszego organu, nie przewiduje się by planowana inwestycja mogła znacząco wpłynąć na drożność przedmiotowego korytarza, ponieważ planowane przedsięwzięcie nie zmienia sposobu zagospodarowania terenu. Przedsięwzięcie nie naruszy tras migracyjnych zwierzyny, nie ograniczy dostępu do wód i swobody przemieszczania.

Jednocześnie tutejszy Organ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy zatem uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ww. ustawy.

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

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia – budowy budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą – oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter krótkotrwały, lokalny oraz ustępujący po zakończeniu prac budowlanych.

Emisja do powietrza

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będą silniki spalinowe pojazdów i sprzętu budowlanego, wykorzystywanego do robót ziemnych, transportu materiałów i prac montażowych. Spaliny będą zawierały m.in. tlenki węgla (CO, CO₂), tlenki azotu (NO_x), związki węglowodorowe (w tym benzo(a)piren), cząstki stałe i związki ołowiu.

Skład i intensywność emisji będą uzależnione od rodzaju i stanu technicznego urządzeń, rodzaju paliwa oraz warunków eksploatacyjnych. Zanieczyszczenia te będą mieć charakter emisji niezorganizowanej, o zmiennej intensywności w czasie. Dodatkowym źródłem emisji będzie tzw. emisja wtórna pyłu (unos kurzu z powierzchni terenu) wywołana ruchem pojazdów

po niezwiązanych nawierzchniach. Oddziaływanie ograniczy się do terenu inwestycji i będzie krótkookresowe oraz w pełni odwracalne.

Emisja hałasu

Źródłem hałasu podczas realizacji inwestycji będzie praca ciężkiego sprzętu budowlanego oraz transport materiałów. Główne urządzenia emitujące hałas to m.in.:

- spychacz – poziom emisji akustycznej ok. 87 dB(A),
- koparka – poziom emisji ok. 86 dB(A).

Szacuje się, że średni 8-godzinny poziom hałasu na placu budowy nie przekroczy dopuszczalnych norm hałasu środowiskowego, a jego wpływ ograniczony będzie przestrzennie i czasowo. Po zakończeniu budowy emisje hałasu ulegną wyeliminowaniu.

Ryzyko awaryjne

Na etapie prac budowlanych istnieje ryzyko wystąpienia zdarzeń losowych, takich jak rozlew paliw lub płynów eksploatacyjnych ze sprzętu i pojazdów. Potencjalne zanieczyszczenia będą miały charakter incydentalny i lokalny. W przypadku wdrożenia podstawowych procedur bezpieczeństwa i zabezpieczeń (sorbenty, zabezpieczona strefa tankowania, monitoring stanu technicznego sprzętu) ryzyko ich oddziaływania na środowisko zostanie zminimalizowane.

Etap eksploatacji

W fazie eksploatacji budynki będą zaopatrzone w instalacje grzewcze zasilane niskoemisyjnym paliwem (gaz, olej opałowy, ekogroszek) lub energią odnawialną (np. pompy ciepła, fotowoltaika). Planuje się zastosowanie urządzeń o niskiej mocy cieplnej, które – zgodnie z § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie instalacji wymagających zgłoszenia – nie wymagają uzyskania pozwolenia na emisję ani zgłoszenia do organu ochrony środowiska.

Gospodarka ściekami i odpadami

Zgodnie z wartościami referencyjnymi zawartymi w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych, przeciętne zużycie wody i produkcja ścieków socjalno-bytowych wynosi około 4,5 m³/osobę/miesiąc. Przy założeniu eksploatacji przez maksymalną liczbę użytkowników, łączna ilość ścieków nie przekroczy 1296 m³ rocznie.

Charakterystyka ścieków będzie typowa dla ścieków komunalnych:

- zawiesina ogólna: 2–15 mg/dm³,
- ChZT (chemiczne zapotrzebowanie tlenu): 50–1000 mg O₂/dm³,
- BZT₅ (biochemiczne zapotrzebowanie tlenu): 150–500 mg O₂/dm³.

Ścieki będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i okresowo wywożone do gminnej oczyszczalni ścieków przez uprawniony podmiot. Nie przewiduje się wytwarzania ścieków technologicznych.

W trakcie budowy sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych powstaną odpady typowe dla prac budowlanych i montażowych. Przewiduje się m.in.:

- Odpady budowlane i rozbiórkowe (kod 17 01, 17 02, 17 03, 17 04), w tym:
 - gruz betonowy i ceglany,
 - opakowania po materiałach budowlanych (np. folia, karton, palety),
 - złom stalowy i odpady z drewna konstrukcyjnego,
 - niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. opakowania po farbach, klejach).
- Odpady komunalne z zaplecza socjalnego budowy (kod 20 03 01).

Zagospodarowanie: Odpady będą gromadzone selektywnie w kontenerach dostosowanych do rodzaju odpadów i przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia. Nie przewiduje się powstawania odpadów o znacznej toksyczności ani zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia:

W fazie użytkowania budynków powstawać będą głównie:

- Odpady komunalne zmieszane i segregowane (kod 20 03), w tym:
 - odpady biodegradowalne, tworzywa sztuczne, papier, szkło, metale,
 - odpady wielkogabarytowe i elektroodpady – sporadycznie.

Zagospodarowanie: Odpady komunalne będą odbierane przez gminny system gospodarki odpadami. Przewidziano selektywną zbiórkę odpadów u źródła. Ścieki będą wywożone przez uprawniony podmiot do czasu ewentualnego podłączenia do sieci kanalizacyjnej.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki inwestycyjnej. System odwodnienia zostanie zorganizowany w sposób umożliwiający spływ wód do gruntu na terenie własnym, bez odprowadzania ich poza obszar inwestycji oraz bez ingerencji w istniejące ciekły wodne i odbiorniki zewnętrzne.

Wody opadowe z dachów budynków, zgodnie z obowiązującą praktyką, traktowane są jako wody czyste, bez istotnego ładunku zanieczyszczeń. Wody z utwardzonych nawierzchni (drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, tarasy, dojścia) będą zawierać niewielkie ilości substancji zanieczyszczających – głównie zawiesin ogólnych i śladowych ilości węglowodorów – wynikające z okazjonalnego ruchu pojazdów osobowych i prac pielęgnacyjnych.

- zawiesina ogólna: nie więcej niż 100 mg/dm³,
- węglowodory ropopochodne: nie więcej niż 15 mg/dm³.

Planowane powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych – przy zapewnieniu odpowiednich spadków terenu, retencji powierzchniowej (np. w zagłębieniach terenu) i ograniczonej skali zabudowy – nie spowoduje zagrożenia dla wód gruntowych, ani dla środowiska wodnego.

W celu ograniczenia potencjalnych, negatywnych skutków planowanego przedsięwzięcia na środowisko, inwestor przewiduje szereg działań zabezpieczających, technicznych i organizacyjnych:

I. Ochrona gruntu i wód przed zanieczyszczeniem

- W trakcie realizacji inwestycji wykorzystywany będzie wyłącznie sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy, spełniający normy w zakresie emisji spalin i hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- W przypadku sytuacji awaryjnych (np. wycieków olejów lub płynów eksploatacyjnych), zanieczyszczona warstwa gruntu zostanie niezwłocznie usunięta i przekazana uprawnionemu podmiotowi do unieszkodliwienia. Zastosowane zostaną środki sorpcyjne i pojemniki do zbierania skażonej gleby.
- Składowanie podręcznych zapasów paliwa oraz ewentualne naprawy awaryjne maszyn będą prowadzone wyłącznie w miejscach zabezpieczonych przed wyciekiem oraz zanieczyszczeniem wód i gleby.
- Paliwa i środki chemiczne będą przechowywane w szczelnych pojemnikach, posiadających atesty i spełniających normy w zakresie ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska.

II. Organizacja placu budowy

- Teren budowy zostanie zorganizowany z uwzględnieniem zaplecza socjalno-technicznego, wyłącznie w granicach działki inwestycyjnej. Tymczasowe obiekty (np. wiaty, barakowóz) nie przekroczą powierzchni 35 m².
- Teren prac zostanie zabezpieczony przed dostępem osób postronnych.
- Wierzchnia warstwa gleby (humus) zostanie zdjęta i zabezpieczona w przyrmach, a po zakończeniu robót rozplantowana ponownie na terenie inwestycji.

III. Harmonogram i organizacja robót budowlanych

- Prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, aby ograniczyć uciążliwości hałasowe dla otoczenia.
- W ramach realizacji inwestycji zostanie wdrożony szczegółowy plan i harmonogram robót, który uwzględni zasady ochrony środowiska oraz procedury postępowania w sytuacjach awaryjnych.
- Prace ziemne związane z wykonaniem instalacji (woda, energia, zbiornik na ścieki) będą — w miarę możliwości — realizowane bez użycia ciężkiego sprzętu.

IV. Ochrona przed hałasem

- Hałas emitowany przez urządzenia budowlane (np. spychacze, koparki) będzie kontrolowany. Sprzęt przekraczający normy hałasu nie będzie dopuszczony do pracy.
- Prace będą wykonywane wyłącznie w godzinach dziennych, aby zminimalizować uciążliwości akustyczne dla sąsiednich nieruchomości.

V. Gospodarka odpadami

- Powstające podczas budowy odpady będą selektywnie gromadzone w oznakowanych kontenerach, a następnie przekazywane do zagospodarowania wyłącznie podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587).
- Odpady niemożliwe do odzysku zostaną skierowane do unieszkodliwienia na składowisko.

VI. Gospodarka ściekowa na etapie realizacji

- Ścieki socjalno-bytowe powstające w czasie budowy będą gromadzone w toaletach przenośnych, a następnie regularnie wywożone przez uprawniony podmiot do gminnej oczyszczalni ścieków.

VII. Materiały budowlane

- W trakcie prac stosowane będą wyłącznie materiały posiadające wymagane atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

VIII. Rekompensata przyrodnicza

- Ewentualne, przypadkowe uszkodzenia roślinności towarzyszącej zostaną zrekompensowane przez wykonanie nowych nasadzeń roślinności rodzimej, w lokalizacji uzgodnionej z organem gminy lub właścicielem terenu.

Przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie zmian klimatycznych. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia. Inwestycja nie wprowadza też zagrożenia wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej w trakcie prowadzenia jej eksploatacji.

Teren inwestycyjny nie znajduje się na obszarze o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Z uwagi na powyższe realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie stwarzała zagrożenia dla ww. obszarów

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).

Nie zachodzi prawdopodobieństwo oddziaływania transgranicznego przedsięwzięcia.

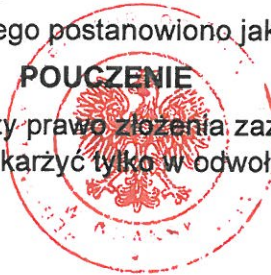
Podsumowując, tutejszy Organ po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, w tym miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko wyraził opinię, iż **nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko**. Stwierdzając brak potrzeby 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.

Wobec powyższego postanowiono jak na wstępie.

POUCZENIE

Na postanowienie niniejsze nie służy prawo złożenia zażalenia. Zgodnie z art. 142 k.p.a. postanowienie w tym zakresie można zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.



Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Gdańsku

Agnieszka Krawczyk
Przewodnicząca

Wydział Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Dziemiany, ul. 8-go Marca 3, 83-425 Dziemiany
2. Strony postępowania poprzez Wójta Gminy Dziemiany



