

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 572), w związku z art. 71, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 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 jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Bożeny i Lesława Gajda, ul. Raduń 19, 83-425 Dziemiany oraz działając w oparciu o:

- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie - nr SZNS.9022.526.2025.MS z dnia 26.06.2025 r.,
- opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, zawartą w postanowieniu znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.367.2025.JK z dnia 14.07.2025 r.,
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach – nr GD.ZZŚ.4901.116.2025.KB z dnia 23 czerwca 2025 r.,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia polegającego na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w wydzieleniu działek budowlanych i drogi dojazdowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 493/5 w obrębie ewidencyjnym Raduń, gmina Dziemiany, powiat kościerski, województwo pomorskie,

Wójt Gminy Dziemiany

orzeka

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa sześciu 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”**.
- II. Określić następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia – istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji, eksploatacji lub użytkowania oraz likwidacji przedsięwzięcia:
 1. Warunki dotyczące etapu realizacji przedsięwzięcia:
 - 1) Projekt budowlany winien zakładać rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne minimalizujące oddziaływanie na środowisko zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji, w szczególności:
 - a) Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia w

- sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej, tj. w godzinach 6:00-22:00 z przestrzeganiem reżimów technologicznych, przepisów BHP i ochrony środowiska;
- b) 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;
 - c) Konserwację i naprawę maszyn pracujących na placu budowy prowadzić poza jego granicami, na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu w wyznaczonych miejscach.
 - d) W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego wyposażyć teren inwestycji w sorbety do ograniczania i usuwania ewentualnych rozlewów olejowych.
 - e) W przypadku wycieku do środowiska substancji ropopochodnych: zabezpieczyć wyciek przed przedostaniem się wód powierzchniowych i gruntowych; zapewnić sprawne usunięcie go z powierzchni wody lub gruntu oraz bezwzględnie zlecić usunięcie skażonej warstwy ziemi wyspecjalizowanemu odbiorcy.
 - f) Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłko i nektarodajnych.
 - g) Plac budowy, zaplecze oraz bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami środowisko gruntowo – wodne
 - h) Inwestor zobowiązany jest do wykonywania ujęć służących do poboru wód podziemnych na cele socjalno - bytowe oraz do uzyskania pozwolenia wodno prawnego na wykonanie ww. studni oraz na usługę wodną polegającą na poborze z nich wód podziemnych
 - i) Urządzenia do poboru wód podziemnych oraz pompę głębinową dobrać w taki sposób, aby podczas eksploatacji nie przekroczyć zasobów eksploatacyjnych ujęcia, ani wydajności eksploatacji otworu.
 - j) Korzystanie z wód podziemnych nie powinno wpłynąć na zmiany ilościowe , prowadzące do regionalnego obniżenia poziomu wód podziemnych; należy zachować równowagę pomiędzy poborem , a zasilaniem wód podziemnych.
 - k) Realizacja przedsięwzięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą powinna być wykonana zgodnie z projektem, uwzględniając wszystkie rozwiązania eliminujące zagrożenia związane z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego.
 - l) W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodno prawnej.
 - m) Realizacja planowanej inwestycji nie powinna wpływać na stosunki wodne na przedmiotowym terenie oraz na stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych będących w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia.
 - n) Teren, na którym prowadzone będą prace pracę budowlane oraz montażowe należy uporządkować.
 - o) W przypadku wykonania urządzeń wodnych oraz odprowadzenia za ich

pośrednictwem wód opadowych lub roztopowych w sposób zorganizowany (ujętych w zamknięty lub otwarty system kanalizacji deszczowej służącej do odprowadzenia odpadów atmosferycznych) Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej.

- p) Planowane urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) należy wykonać na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.
- q) Zachowana zostanie szczelność zastosowanych materiałów użytych w inwestycji, zapobiegające przedostawaniu wycieków z maszyn, pojazdów do gruntu i wody.
- r) Przewożone w trakcie prac budowlanych materiały budowlane sypkie zabezpieczone będą przed pyleniem
- s) Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt – płazów, gadów i małych ssaków. Codziennie, przed przystąpieniem do dalszych prac, przeprowadzić kontrolę wykopów, uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować, prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej;
- t) Prace budowlane wykonać poza okresem lęgowym i wychowywania młodych ptaków, tj. poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenia prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego,
- u) Zapewnić porządek na terenie budowy i jej zaplecze, zastosować w odpowiedniej liczbie i lokacji pojemniki na odpady stałe;
- v) W trakcie prowadzenia robót budowlanych zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz to, by prowadzone roboty nie stwarzały uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby) powodowanymi pracą urządzeń, dla zdrowia ludzi i środowiska;
- w) Teren zajęty na czas realizacji inwestycji jak i teren wokół inwestycji należy utrzymać w czystości;
- x) Należy używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo - wodnego;
- y) W sytuacjach awaryjnych związanych z wyciekami substancji ropopochodnych podjąć natychmiastowe działania związane z usunięciem skutków awarii wpływających na jakość środowiska gruntowo – wodnego;
- z) Odpady wytwarzane podczas realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie, odpady niebezpieczne gromadzić w atestowanych pojemnikach na podłożu odpowiednio zabezpieczonym przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego i zapewnić ich sukcesywny wywóz przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia na ich

zagospodarowanie;

- aa) W trakcie realizacji inwestycji zapewnić pracownikom zaplecze sanitarne, wyposażyć plac budowy w przenośne sanitariaty ze szczelnymi zbiornikami na ścieki socjalno - bytowe oraz zapewnić ich sukcesywny wywóz przez wyspecjalizowane firmy
- bb) Niebezpieczne substancje jak paliwa, materiały bitumiczne w trakcie budowy przechowywać odpowiednio aby były spełnione warunki ppoż i ochrony środowiska, gospodarki odpadami.
- cc) Wszystkie odstąpięte podczas wykonywania wykopów i prac budowlano-montażowych urządzenia podziemne należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami
- dd) W celu ograniczenia emisji do powietrza do ogrzewania pomieszczeń zastosować niskoemisyjne źródło ciepła.
- ee) W przypadku doprowadzenia do terenu inwestycji sieci wod.-kan., należy niezwłocznie dokonać podłączenia planowanych obiektów.

2. Warunki dotyczące etapu funkcjonowania – eksploatacji inwestycji:

- 1) Ścieki socjalno – bytowe z nowoprojektowanych budynków odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych; w przypadku wystąpienia takiej możliwości, należy przyłączyć się do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 2) Szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe powinny posiadać odpowiednie atesty szczelności w celu pełnej ochrony środowiska gruntowo – wodnego przed wyciekami zanieczyszczeń.
- 3) Należy prowadzić systematyczny monitoring napełniania oraz wywozu nieczystości ciekłych; zapewnić systematyczny odbiór ścieków socjalno – bytowych przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.

III. Ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku do niniejszej decyzji, stanowiącą jej integralną część.

UZASADNIENIE

W dniu 15.05.2025 r. wpłynął wniosek Państwa Bożeny i Lesława Gajda zamieszkałego ul. Raduń 19, 83-425 Raduń w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa sześciu 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”**.

Do wniosku dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia, wraz z zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych, kopia mapy ewidencyjnej obejmującej

przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obszar, na którym będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

b) 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.

Przedsięwzięcie zajmuje obszar o powierzchni 1,2 ha w związku z powyższym kwalifikuje się do powyższego paragrafu

Przedsięwzięcie położone będzie na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie, Lipuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Teren inwestycyjny przewidziany pod zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą infrastrukturą posiadać będzie powierzchnię do 1,2 ha, co stanowi całą powierzchnię działki nr 493/5 obręb Raduń.

Zawiadomieniem nr RIOŚ.6220.2.2025.RO z dnia 6 czerwca 2025 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i możliwości złożenia uwag i wniosków poprzez obwieszczenie.

W przedmiotowym postępowaniu wystąpiono pismami z dnia 6 czerwca 2025 roku do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora

Sanitarnego

w Kościerzynie o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie w piśmie Wójt Gminy Dziemiany oświadczył, iż działka nr 493/5, obr. Raduń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W odpowiedzi na powyższe Państwowy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.367.2025.JK z dnia 14.07.2025 r., wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Również Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kościerzynie pismem znak: SZNS.9022.526.2025.MS z dnia 26.06.2025 r., stwierdził, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jako Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Chojnicach opinią znak: GD.ZZŚ.4901.116.2025.KB z dnia 23 czerwca 2025 r., stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania niniejszego przedsięwzięcia. Analizując kryteria określone w art. 63 ww. ustawy oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, Wójt Gminy Dziemiany wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie dwudziestu budynków mieszkalnych

podpiwniczonych z poddaszem użytkowym wraz z wydzieleniem działek mieszkalnych oraz drogi wewnętrznej na terenie działki nr 493/5 w obrębie ewidencyjnym Raduń wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną taką jak: miejsca postojowe, szlaki komunikacyjne, ścieżki, droga wewnętrzna, zjazdy na drogę, tarasy, pojemniki na odpady, przyłącza wodnokanalizacyjne i elektryczne.

Budowa budynków odbędzie się w tradycyjnej technologii murowanej gdzie głównym materiałem będą bloczki betonowe lub w technologii drewnianej. Na obecnym etapie określono jedynie podstawowe parametry budynków. Podczas budowy budynków wykorzystywany będzie następujący sprzęt:

- Spychacz do wyrównania terenu,
- Koparka do wykopu fundamentów,
- Betonowóz,
- Pojazdy ciężarowe transportujące materiały budowlane,
- Elektronarzędzia – wiertarki, wkrętarki, pilarki,
- Sprzęt manualny – młotki, kombinerki, śrubokręty, łomy.

13

Planowane parametry budynków:

- budynek mieszkalny dwukondygnacyjny (parter + poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do głębokości 2,5 m),
- wysokość do 9,5 m,

wraz z niezbędną infrastrukturą: wykonanie przyłączy elektrycznych, przyłączy wodnokanalizacyjnych, drogi dojazdowej, pojemniki na odpady, szlaki komunikacyjne (wewnętrzne), zjazdy na drogę, tarasy, powierzchnie utwardzone, zieleń urządzona, miejsca postojowe, itp.

Poniżej przedstawiono przykładowe etapy budowy obiektów murowanych.

Etap I - stan zerowy:

- Wykonanie wykopów pod fundamenty
- Instalacje wodno-kanalizacyjne wewnątrz fundamentów.
- Chudy beton jako warstwa podkładowa pod fundamenty.
- Izolacje termiczne i przeciwwilgociowe fundamentów
- Drenaż

Etap II - stan surowy otwarty:

- Ściany zewnętrzne.
- Ściany działowe
- Stropy
- Wiązba dachowa
- Obróbki blacharskie
- Pokrycie dachu.
- Rynny i rury spustowe.

Etap III - stan surowy zamknięty:

- Wstawienie okien
- Montaż drzwi.

Etap IV - stan deweloperski:

- Ocieplenie ścian oraz elewacje w kolorze
- Ocieplenie poddasza.
- Wykonanie przewodów wodnokanalizacyjnych, elektrycznych.
- Tynki wewnętrzne.
- Wylewka

Etap V - stan pod klucz:

- Posadzki
- "Biały montaż" - gniazdka , włączniki itd.
- Flizy
- Malowanie

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących 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,

Aktualnie w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanej działki nie są wydawane inne warunki zabudowy przez Wójta Gminy Dziemiany dla podobnych inwestycji. W związku z powyższym nie przewiduje się skumulowania oddziaływań z innymi przedsięwzięciami o podobnym charakterze. Z uwagi na to, że planowane budynki nie należą do przedsięwzięć, które związane są z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem niebezpiecznych odpadów, wytwarzaniem ścieków technologicznych oraz ponadnormatywną emisją hałasu, dlatego nie przewiduje się skumulowania oddziaływań inwestycji z istniejącą już w sąsiedztwie zabudową

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi,

Nie stwierdzono występowania gniazdowania ptaków, ani też siedlisk dogodnych do bytowania pozostałych grup dziko występujących zwierząt jak i również występowania chronionych gatunków roślin. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie wykaże znacząco negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność, zarówno w skali lokalnej, jak i regionalnej.

d) emisji i występowania innych uciążliwości,**Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.**

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie praca silników spalinowych sprzętu i pojazdów wykorzystywanych podczas prowadzenia prac montażowo-budowlanych, w tym pojazdów dowożących materiały. W gazach spalinowych stwierdzono ponad 150 różnych substancji szkodliwych dla środowiska. Są to głównie składniki pochodzenia organicznego (węglowodory, benzo(a)piren) oraz składniki nieorganiczne (CO, CO₂, NO_x, związki ołowiu). Udział poszczególnych składników w spalinach zależy od wielu czynników, w tym przede wszystkim od procesu spalania paliwa, kształtu komory spalania, eksploatacji silnika i sposobu jego pracy, składu chemicznego paliw itp., a także od stanu techniczno-eksploatacyjnego pojazdu. Ruch pojazdów powoduje również wystąpienie tzw. emisji

wtórnej pyłu. Ilości emitowanych zanieczyszczeń będą niewielkie, a ich oddziaływanie ograniczać się będzie do terenu budowy. Emisja tego typu stanowi emisję niezorganizowaną, a jej wielkość zmienia się w czasie.

Emisja hałasu.

Źródłem emisji hałasu będzie praca narzędzi wykorzystywanych podczas prowadzenia prac związanych z budową obiektów. Hałas będą też powodowały środki transportu dowożące materiały budowlane. Poziom dźwięku będzie zmienny w czasie i uzależniony będzie od rodzaju i ilości pracujących w danym momencie urządzeń oraz od warunków atmosferycznych mających wpływ na rozprzestrzenianie się fali akustycznej.

Przy budowie budynków wykonywane będą prace przy wykorzystaniu sprzętu budowlanego emitującego hałas powyżej 85 dB w analizowanym przypadku będzie to:

- spychacz wyrównujący warstwę glebową – 87 dB,
- koparka do wykopu fundamentów – 86 dB.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się hałasu powyżej panującego w tym rejonie tła akustycznego.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się hałasu powyżej panującego w tym rejonie tła akustycznego. Rozpatrywany teren zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 poz. 112) zakwalifikowany będzie do grupy 2a „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Dla tej grupy dopuszczalny poziom dźwięku A hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A L_{AeqD} i L_{AeqNw} dB nie może przekroczyć ze źródeł: dróg lub linii kolejowych:

L_{AeqD} = 61 dB w porze dnia, godz. 6 – 22,

L_{AeqN} = 56 dB w porze nocy, godz. 22 – 6,

oraz pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu:

L_{AeqD} = 50 dB w porze dnia, godz. 6 – 22,

L_{AeqN} = 40 dB w porze nocy, godz. 22 – 6.

Otoczenie terenu inwestycyjnego od strony północnej (las), od strony północno-wschodniej i zachodniej (grunty orne niezabudowane) nie podlegają ochronie akustycznej. Pozostałe przylegające grunty z zabudową mieszkaniową podlegają również ochronie akustycznej wymienionej w grupie 2a ww. rozporządzenia.

Dopuszczalne równoważne wartości poziomu hałasu dotyczą:

- pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia, kolejno po sobie następującym,
- pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy.

Poziom dźwięku będzie zmienny w czasie i uzależniony będzie od rodzaju i ilości uruchomionych w danym momencie maszyn i pojazdów oraz od warunków atmosferycznych mających wpływ na rozprzestrzenianie się fali akustycznej. Dla całości w/w prac poziom mocy akustycznej na placu budowy uśredniony do 8 godzin nie przekroczy w/w norm.

Zanieczyszczenia podczas sytuacji awaryjnych.

W trakcie prowadzonych prac mogą zdarzyć się sytuacje awaryjne, podczas których do środowiska zostaną wprowadzone zanieczyszczenia. Do takich sytuacji zaliczyć należy rozlewy paliw i płynów eksploatacyjnych z pojazdów dowożących materiały (rodzaje i ilości trudne do określenia ze względu na nieprzewidywalność takich sytuacji). Tego typu sytuacje mają charakter lokalny i nie powodują długotrwałych negatywnych skutków dla środowiska.

Oddziaływanie na środowisko na etapie użytkowania.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Budynki mieszkalne będą zaopatrzone w centralną instalację grzewczą na niskoemisyjne paliwo. Planowane do zastosowania instalacje o niskiej mocy cieplnej nie są znaczącym źródłem emisji zanieczyszczeń do środowiska i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia nie będą wymagały zgłoszenia organowi ochrony środowiska, ani tym bardziej uzyskania pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza.

Powstawanie ścieków socjalno-bytowych.

Ilość powstających ścieków komunalnych, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych, w przeliczeniu na jednego mieszkańca oscyluje na poziomie 4,5 m³ w ciągu miesiąca. W związku z powyższym ilość wytwarzanych ścieków socjalno-bytowych na etapie eksploatacji inwestycji wyniesie 1296 m³/rok.

Ładunek zanieczyszczeń w tego rodzaju ściekach kształtuje się następująco:

zawiesina waha się w granicach od 2 do 15 mg/dm³,

ChZT od 50 do 1000 mg O₂/dm³,

BZT od 150 do 500 mg O₂/dm³.

Ścieki będą dostarczane do gminnej oczyszczalni ścieków. Nie przewiduje się powstania ścieków technologicznych.

Emisja hałasu.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się hałasu powyżej panującego w tym rejonie tła akustycznego.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu powierzchniowo w granicach działki inwestora. Wody z terenów utwardzonych będą zawierać niewielkie ilości zanieczyszczeń (mały ruch samochodowy) i będą odpowiadać wymaganiom rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 1800 ze zm.):

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

Wody z dachu budynków są traktowane jak wody „czyste”.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu,

Faza budowy

Na etapie realizacji inwestycji z uwagi na to, że przy pracach budowlanych będzie wykorzystywany pojazdy i sprzęt spalinowy, sprzęt manualny oraz elektronarzędzia nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii, katastrofy naturalnej czy budowlanej. W przypadku awarii pojazdów spalinowych w postaci wycieku płynów eksploatacyjnych zastosowane będą sorbenty substancji ropopochodnych a zanieczyszczona ziemia będzie zebrana i przekazana wyspecjalizowanemu podmiotowi w celu unieszkodliwienia.

Faza eksploatacji

Eksploatacja budynków będzie wiązała się z ruchem pojazdów ich mieszkańców. W związku z powyższym tak jak w przypadku realizacji inwestycji istnieje ryzyko wycieku płynów

eksploatacyjnych, w celu ich zneutralizowania należy zastosować będą sorbenty substancji ropopochodnych a zanieczyszczona ziemia będzie zebrana i przekazana wyspecjalizowanemu podmiotowi w celu unieszkodliwienia. Planowane budynki nie wymagają przeprowadzania znacznych prac konserwacyjnych, więc nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii, katastrofy naturalnej czy budowlanej w fazie eksploatacji inwestycji.

Największym zagrożeniem związanym z eksploatacją budynków jest wybuch pożaru. W wyniku pożaru do powietrza mogą być emitowane substancje szkodliwe powstałe ze spalenia elementów tworzyw sztucznych. Najbliższy posterunek Ochotniczej Straży Pożarnej znajduje się w miejscowości Raduń w odległości ok. 2 km od inwestycji.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie,

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się powstawanie następujących odpadów:

Odpady inne niż niebezpieczne. Kod odpadu	Rodzaje odpadów
17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów
17 01 02	Gruz ceglany
17 02 01	Drewno
17 05 06	Urobek z pogłębiania inny niż wymieniony w 17 05 05
08 01 12	Odpady farb i lakierów inne niż wymienione w 08 01 11
10 12 03	Cząstki i pyły
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych
15 01 03	Opakowania z drewna
15 01 04	Opakowania z metali

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;

Inwestycja nie będzie stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi z uwagi na znikome oddziaływanie inwestycji na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji (znikomy ruch pojazdów).

Z uwagi na powyższe realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie stwarzała zagrożenia dla zdrowia ludzi.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr 493/5 obręb ewidencyjny Raduń, gmina Dziemiany, powiat kościerski. Nieruchomość jest niezabudowana. Dostęp do drogi publicznej – warunek spełniony – działka numer 225/1, obręb Raduń (droga wojewódzka). Teren

inwestycyjny stanowi obecnie w całości grunt orny wykorzystywany do produkcji zbóż. Bezpośrednie otoczenie terenu to:

- od strony północnej – grunty orne działka nr 5 z zabudową zagrodową,
- od strony wschodniej droga wojewódzka działka 225/1
- od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową – działki nr 159/10, 159/9, 159/4 oraz droga gminna – działka nr 159/6,
- od strony zachodniej – jedenaście działek przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w kierunku północno zachodnim w odległości ok. 100 m na działce nr 1/1.

Analizując usytuowanie przedsięwzięcia uwzględniono:

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,

Na terenie inwestycyjnym nie znajdują się obszary wodno-błotne, obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek. Z uwagi na powyższe realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie stwarzała zagrożeń dla ww. obszarów.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie,

Teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wybrzeży i środowisk morskich.

c) obszary górskie lub leśne,

Teren inwestycyjny znajduje się z dala (ponad 600 km w linii prostej) od obszarów górskich. Na działce nie znajduje się grunty leśne. Najbliższy grunt leśny znajduje się w odległości ok. 280m w kierunku północno-wschodnim od inwestycji. Jest to bór Świerży z drzewostanem sosnowym w wieku ok. 25 lat. W związku z powyższym budynki będą posadzone dalej niż 12 m od ww. gruntu leśnego, zgodnie z odrębnymi przepisami p.poż. Z uwagi na powyższe realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie stwarzała zagrożeń dla ww. obszarów.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,

Teren inwestycyjny znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych. Z uwagi na powyższe realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie stwarzała zagrożeń dla ww. obszarów. Najbliższy gminny wodociąg oraz gminna kanalizacja sanitarna znajduje się w odległości ok. 700m na północny – wschód od inwestycji. z uwagi na powyższe w najbliższym czasie nie będzie możliwości technicznej przyłączenia inwestycji do gminnej kanalizacji sanitarnej i gminnego wodociągu. W ramach inwestycji planuje się realizację ujęć wody oraz zbiorników na nieczystości ciekłe.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody,

Przedsięwzięcie położone będzie na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, i w Lipuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. W wyniku realizacji i eksploatacji inwestycji nie przewiduje się oddziaływania na ww. obszary chronione oraz gatunki i siedliska będące przedmiotem ochrony tych obszarów. Inwestycja nie spowoduje utraty, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk i gatunków chronionych na ww. obszarze.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,

Teren inwestycyjny nie znajduje się na obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Z uwagi na powyższe realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie miała wpływu na ww. obszary.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,

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.

h) gęstość zaludnienia,

Zgodnie z danymi GUS z 2023 r. gęstość zaludnienia w gminie Dziemiany wyniosła 35,1 os./1km². Przedmiotowe działki znajdują się w sąsiedztwie innych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w kierunku północno zachodnim w odległości ok. 100 m na działce nr 1/1 obręb Raduń.

i) obszary przylegające do jezior,

Inwestycja będzie oddalona od najbliższego jeziora Raduń w odległości ok. 930 m usytuowanego w kierunku północno-wschodnim od inwestycji oraz od najbliższej rzeki Młosina w odległości 450 m. usytuowanej w kierunku południowym od inwestycji. Z uwagi na powyższe realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie stwarzać zagrożenia dla obszarów przylegających do jezior i rzek.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej

Przedsięwzięcie znajduje się z dala od uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej (ponad 55 km w linii prostej od najbliższego miasta uzdrowiskowego – Sopot, w woj. pomorskim brak jest ustanowionych obszarów ochrony uzdrowiskowej). Z uwagi na powyższe realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie stwarzała zagrożenia dla ww. obszarów.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe;

Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia znajduje się w zlewni rzeki Zbrzyca. Obszar zamierzonego korzystania z wód znajduje się na terenie jednolitej części wód powierzchniowych **Zbrzyca RW 2000182923729**.

Planowane zamierzenie polegające na budowie budynków położone jest na obszarze jednolitym wód podziemnych nr JCWPd 27.

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

a) zasięg oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać;

Zasięg oddziaływania zamknie się w granicach nieruchomości objętych przedsięwzięciem. Nie stwierdza się, aby zasięg oddziaływania wykraczał poza granice nieruchomości, zwłaszcza przy zachowaniu środków ochrony wskazanych w Karcie Informacyjnej przedsięwzięcia. Planowana inwestycja ze względu na swoje rozmiary oraz cel, jakiemu ma służyć ma charakter lokalny.

b) transgraniczny charakter oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze;

W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji.

c) charakter, wielkość, intensywność i złożoność oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania

Z załączonej karty informacyjnej wynika, że zaproponowane rozwiązania, przy uwzględnieniu rodzaju i skali przedsięwzięcia sprawią, że zasięg jego oddziaływania zostanie znacznie ograniczony, nie powodując przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie czystości powietrza oraz norm akustycznych na terenie przeznaczonym na pobyt stały ludzi. Poprzez zastosowanie urządzeń i materiałów posiadających wszystkie wymagane prawem certyfikaty, aprobaty i dopuszczenia do stosowania oraz środków transportu odpowiednio przystosowanych do przewozu materiałów budowlanych do minimum ograniczone zostanie oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne.

d) prawdopodobieństwo oddziaływania

Oddziaływanie w fazie budowy będą miały charakter punktowy i okresowy. W okresie eksploatacji oddziaływanie będzie porównywalne z obecnym.

e) czas trwania, częstotliwość i odwracalność oddziaływania

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją oddziaływanie podczas realizacji inwestycji będzie miało zasięg lokalny, krótkotrwały.

f) powiązanie z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowanie się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących 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,
Brak jest ryzyka kumulowania oddziaływań.

Mając na uwadze położenie geograficzne oraz skalę i charakter przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby jego realizacja mogła również spowodować modyfikację warunków ekologicznych ostoji, tym samym wpłynąć na: 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 innymi obszarami.

Nie ma zatem potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania z uwzględnieniem art. 6.3. Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Przy uwzględnieniu charakteru i skali zamierzenia, przedsięwzięcie nie narusza przepisów:

- ww. Uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
- ww. Uchwały Nr 145N11/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (*Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 2 czerwca 2011r. Nr 66 poz. 1460 ze zm.*).

Reasumując, po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, uwzględniając skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji, Wójt Gminy Dziemiany uznał, iż **nie jest konieczne przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko**, wymaganej art. 63 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, w terminie 14 dni od otrzymania decyzji za pośrednictwem Wójta Gminy Dziemiany. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji Wójta Gminy Dziemiany. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Dziemiany oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i

prawomocna, co oznacza, że strona nie będzie jej mogła zaskarżyć do sądu administracyjnego.

Z up. WÓJTA

Henryk Koliński
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. Bożena i Lesław Gajda, Raduń 19, 83-425 Dziemiany
2. strony postępowania - obwieszczenie,
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kościerzynie,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Chojnicach.

Klauzula RODO:

Administratorem danych jest Urząd Gminy Dziemiany. Podstawą przetwarzania danych są kompetencje gminy wynikające z ustawy o samorządzie gminnym, a cel przetwarzania danych nie wykracza poza te kompetencje. Szczegółową podstawę prawną zawarto w treści niniejszego dokumentu. Dane mogą być przekazane podmiotom uprawnionym do ich otrzymania przepisami prawa lub na podstawie umowy, np. na serwis systemów informatycznych. Dane przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu dla którego zostały zebrane. Na zasadach art. od 15 do 22 RODO możesz wnieść skargę do organu nadzoru, wnieść sprzeciw wobec przetwarzania, żądać dostępu do danych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, usunięcia, przeniesienia danych, cofnąć zgodę na przetwarzanie, gdy podstawą przetwarzania danych była zgoda. Obowiązek podania danych może wynikać wyłącznie z wymagań ustawowych chyba, że jest warunkiem zawarcia umowy. W razie konieczności uszczegółowienia powyższych informacji możesz zapoznać się z klauzulami informacyjnymi dostępnymi w urzędzie, na stronie <https://bip.dziemiany.pl/> lub skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych Krzysztofem Pukaczewskim, Pukaczewski@hotmail.com

Załącznik nr 1

do decyzji Wójta Gminy Dziemiany nr RIOŚ.6220.2.02.2025.SC z dnia 25.09.2025 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

„Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z wydzielaniem działek budowlanych i drogi dojazdowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 493/5 w obrębie ewidencyjnym Raduń, gmina Dziemiany”.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie sześciu budynków mieszkalnych podpiwniczonych z poddaszem użytkowym wraz z wydzielaniem działek mieszkalnych oraz drogi wewnętrznej na terenie działki nr 493/5 w obrębie ewidencyjnym Raduń wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną taką jak: miejsca postojowe, szlaki komunikacyjne, ścieżki, droga wewnętrzna, zjazdy na drogę, tarasy, pojemniki na odpady, przyłącza wodnokanalizacyjne i elektryczne.

Działka nr 493/5 obręb Raduń posiada powierzchnię 1,2 ha.

Planuje się wydzielenie max 6 działek budowlanych o powierzchni od ok. 1500 m² do ok. 2000 m² oraz wydzielenie drogi dojazdowej wewnętrznej o powierzchni do ok. 1200 m²

Planowane parametry budynków:

- budynek mieszkalny dwukondygnacyjny (parter + poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do głębokości 2,5 m - maksymalna powierzchnia zabudowy 210 m²),
- wysokość do 9,5 m,
- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 36 -45°,
- szerokość elewacji frontowej do 15 m.

wraz z niezbędną infrastrukturą: wykonanie przyłączy elektrycznych, przyłączy wodnokanalizacyjnych, drogi dojazdowej, pojemniki na odpady, szlaki komunikacyjne (wewnętrzne), zjazdy na drogę, tarasy, powierzchnie utwardzone, zieleń urządzona, miejsca postojowe, itp.

Z up. WÓJTA

Henryk Koliński
Sekretarz Gminy