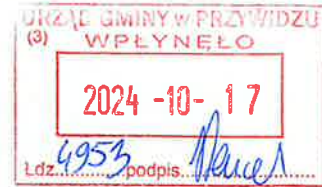




**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W GDAŃSKU**



RDOŚ-Gd-WOO.4220.587.2024.AKL.2  
za dowodem doręczenia

Gdańsk, dnia 15 października 2024 r.

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie:

- art.123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ), dalej Kpa,
- art. 64 ust. 1 pkt 1 oraz pkt ust. 3, 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ), dalej ustawa OOS,
- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze 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.),

na wniosek Wójta Gminy Przywidz, GK.O.6220.7.1.2024.KD z dnia 04.09.2024 r. (wpływ 09.09.2024 r.) oraz po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez Pełnomocnika Inwestora: Piotra Piwowarczyka,

**postanawiam**

- I. Wyrazić opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: „**Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na dz. nr 105/1 w obrębie Stara Huta, gmina Przywidz**”.
- 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. poza okresem 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 budowlanej;
  2. wykopy zabezpieczyć np. płótkiem 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 prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować, prace

prowadzone pod nadzorem przyrodniczym należy potwierdzić wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;

3. wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas budowy przed mechanicznym uszkodzeniem poprzez odeskowanie, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5-2 m; w przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów; obłamane gałęzie na drzewach natychmiast przycinać i miejsca uszkodzone zabezpieczać środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów; krzewy, które mają być zachowane wygradzić, wykonać obudowę z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu;
4. nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa;
5. w zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;
6. zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem ściekami i odpadami, poprzez przygotowanie i organizację placu budowy, w tym wyposażenie zaplecza budowy w sorbenty substancji ropopochodnych;
7. prace budowlane będące źródłem hałasu prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6:00 do 22:00).

### **Uzasadnienie**

Wójt Gminy Przywidz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem z dnia 04.09.2024 r., znak: GK.O.6220.7.1.2024.KD (wpływ 09.09.2024 r.), w celu uzyskania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia jw. Wniosek zawierał wymagane art. 64 ust. 2 ustawy OOS, załączniki, tj.:

- wniosek inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia (KIP),
- informację, iż działka nr 105/1 obręb Stara Huta nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- oświadczenie Wójta Gminy Przywidz, 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.

W związku z koniecznością wyjaśnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, tutejszy organ pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.587.2024.AKL.1 w dniu 17.09.2024 r. wezwał do ich uzupełnienia. Uzupełnienie wpłynęło dnia: 11.10.2024 r.

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

1. przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 8 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działki nr 105/1, obręb Stara Huta, gmina Przywidz, powiat gdański, województwo pomorskie, o powierzchni 1,5636 ha;
2. przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem kwalifikuje się zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jako: § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze: „zabudowa

*mieszkańcowa 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 otulinie form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-3 tej ustawy”.* W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

3. teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
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.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt. 1 *ustawy OOS*, 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 cytowanej ustawy, określone są w § 3 wyżej przywołanego *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*.

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 ww. ustawy *OOS*.

Analizując kryteria określone w art. 63 ww. ustawy *OOS* oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. organ wzięł pod uwagę:

### **1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia**

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działce o nr geod. 105/1 w miejscowości Czarna Huta, w obrębie geodezyjnym Stara Huta, gmina Przywidz, powiat gdański, województwo pomorskie.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa :

- wydzielenie na działce nr 105/1 w miejscowości Czarna Huta w obrębie Stara Huta 8 działek przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok.: od 1000 m<sup>2</sup> do 1200 m<sup>2</sup> - 6 działek i od ok. 2500 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup> – 2 działek, oraz jedna o powierzchni około 1400 m<sup>2</sup> jako droga dojazdowa. Łączna powierzchnia działek 1.5636 ha. Z tego teren podlegający przekształceniu wyniesie około: 8000 m<sup>2</sup>,
- budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, po jednym na każdej z wydzielonych 8 działek przeznaczonych na cele mieszkaniowe o wymiarach maksymalnych : 10,00x15,00 m + taras z zadaszeniem 10,00x5,00 m. Powierzchnia maksymalna zabudowy pojedynczego budynku to 200,0 m<sup>2</sup>. Szerokość elewacji frontowej do 15,00 m, a wysokość maks. do 9,00 m,
- budowa niezbędnej infrastruktury technicznej: przyłączy wodociągowych, rozbudowy sieci wodociągowej w drodze dojazdowej, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji ściekowej, przyłączy energetycznych,

rozbudowy sieci energetycznej w drogach dojazdowych, utwardzenia drogi dojazdowej oraz terenu wokół budynków, ogrodzenie poszczególnych działek.

Każdy budynek wykonany zostanie w technologii typowej dla budownictwa powszechnego murowanej lub drewnianej, jako parterowy z poddaszem użytkowym. Dach dwu lub wielospadowy, pokryty materiałami ogólnodostępnymi w handlu. Wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu. Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana lub z tworzywa sztucznego.

Materiały wbudowywane w ramach budowy, takie jak bloczki betonowe, konstrukcje drewniane, beton, materiały pokrycia dachowego, izolacyjne, tynki, będą dostarczane na budowę w formie gotowej do wbudowania. Natomiast w przypadku budowy domów drewnianych często stosuje się metody ich budowy z gotowych elementów. Prefabrykacja polega na tym, że elementy domu przygotowywane są w hali produkcyjnej – składane są całe ściany zewnętrzne budynków. Po ich wyprodukowaniu są one transportowane do miejsca przeznaczenia. Na końcu następuje ich montaż na wcześniej przygotowanych fundamentach. Beton, o wymaganych parametrach fizykochemicznych i związanymi z tym właściwościami, zostanie dostarczony z węzła betoniarskiego, na podstawie wytycznych projektanta konstruktora zawartych w dokumentacji projektowej.

W związku z planowaną sprzedażą poszczególnych nieruchomości, proces budowlany zachodził będzie indywidualnie dla każdej z wydzielonych nieruchomości. Stąd też zaplecze budowy realizowane będzie odrębnie na poszczególnych nieruchomościach. Do zbierania odpadów służyć będą pojemniki do segregacji z tworzywa sztucznego zamykane, z pokrywą zlokalizowane w pobliżu budynku, na terenie wyznaczonym i utwardzonym. Pojemniki będą opróżniane przez specjalistyczną firmę na podstawie umowy z gminą.

Obiekty planowane do realizacji będą wykonane jako niepodpiwniczone lub podpiwniczone do głębokości 2,5m, o głębokości posadowienia fundamentu nie większej niż 1,10 m pod powierzchnią terenu. Odprowadzenie wód opadowych z dachów i utwardzonych terenów przylegających do budynku, związanych z komunikacją wewnętrzną (chodniki, dojazdy do budynku, miejsca parkingowe) przewidziano powierzchniowo na teren zielony w ramach działki. Wody te nie będą zanieczyszczone i nie wymagają oczyszczania oraz nie spowodują zanieczyszczenia pobliskich wód.

## **2. Usytuowanie przedsięwzięcia**

Przedsięwzięcie polegające na budowie ośmiu domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie gdańskim, w gminie Przywidz, w miejscowości Czarna Huta na działce nr 105/1 obręb Stara Huta, o powierzchni 15 636 m<sup>2</sup>. Obszar obecnie stanowi teren rolny użytkowany jako pole uprawne : RVIB - 9800 m<sup>2</sup> , PsIV – 2200 m<sup>2</sup> , Ps V – 3536 m<sup>2</sup> , rowy – 100 m<sup>2</sup> .

W trakcie wizji terenowej stwierdzono, że w poza działką, na sąsiednich nieruchomościach dz. nr 92/8 , 92/11, 92/12 prowadzone są prace budowlane związane z budową budynków mieszkalnych. Na działkach 108, 87/2, 92/6 posadowione są budynki mieszkalne i gospodarcze. Pozostałe tereny sąsiadujące wykorzystywane są rolniczo. Na terenie działki nie występują zbiorniki wodne, oczka, czy też nieużytki z wodą stojącą. Cała działka wykorzystywana jest rolniczo. Na działce nie występują pomniki przyrody, ani inna roślinność chroniona prawem. W otoczeniu inwestycji wyróżnić można następujące typy zbiorowisk roślinnych: roślinność w obrębie nieużytków gospodarczych i w pobliżu dróg, roślinność uprawna oraz towarzysząca jej roślinność występująca na terenach uprawnych, gdzie występują takie rośliny jak: skrzyp polny, rumianek pospolity, mleczyk, komosa biała, mak polny, bez czarny, dzika róża.

Teren działki, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie, w całości obecnie użytkowany jest rolniczo – trawy na gruntach rolnych. W ramach inwestycji nie będą wycinane żadne drzewa czy krzewy. Działka jest pozbawiona drzew i krzewów. W rowie przydrożnym przy działce drogowej nr 91/3 porastają krzewy i niskie drzewa. Najbliższe drzewa rosną na działce nr 104/1, która stanowi las. W związku z czym tutaj organ zalecił wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas budowy przed mechanicznym uszkodzeniem poprzez odeskowanie, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5-2 m. W przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów, obłamane gałęzie na drzewach natychmiast przycinać i miejsca uszkodzone zabezpieczać środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów, krzewy, które mają być zachowane wygrodzić, wykonać obudowę z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu.

W czasie wizji lokalnej przeprowadzonej nie spotkano żadnego z przedstawicieli herpetofauny, dlatego też ich występowanie określono „jako możliwe i prawdopodobne”. Przedstawiciele płazów i gadów mogą poruszać się po obszarze inwestycji stanowiącym sąsiedztwo terenów wilgotnych (od strony rowu).

Z uwagi na możliwość występowania na przedmiotowym terenie herpetofauny, tutaj organ zalecił wykopy zabezpieczyć np. płótkiem 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 należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika. Dodatkowo, z uwagi na wyniki badań przeprowadzonych m.in. przez naukowców z Uniwersytetu Jagiellońskiego w latach 2018-2019, które potwierdzają występowanie w populacjach płazów w Polsce *Batrachochydrum dendrobatidis*, prace terenowe z tą grupą zwierząt należy prowadzić przy użyciu rękawiczek ochronnych, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany.

Na przedmiotowym terenie występują ptaki przydrożne, dobrze znoszące stałą obecność człowieka i odnoszące korzyści z jego działań: sroka zwyczajna, szpak zwyczajny, wróbel domowy, skowronek polny.

W celu zabezpieczenia ww. gatunków ptaków objętych ochroną gatunkową tutaj organ nałożył warunek, aby prace związane z budową obiektów prowadzić poza okresem gniazdowania większości gatunków ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia), ze wskazaniem, że dokonanie prac w ww. okresie, możliwe będzie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej, w przypadku stwierdzenia lęgów, prace należy rozpocząć po ich wyprowadzeniu.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie zaobserwowano przedstawicieli ssaków, ani ich śladów i tropów.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położony obszar sieci Natura 2000 to:

- Przywidz PLH 220025 – ok. 3,4 km na wschód;
- Szumleś PLH 220086 – ok. 3,7 km na południe;
- Huta Dolna PLH 220089 – ok. 5,25 km na północny wschód,
- Piotrowo PLH 220091 – ok. 5,87 km na zachód.

W opinii tut. Organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. 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 będzie wpływała na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady\_92/43/EWG.

Przedsięwzięcie położone jest na terenie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z § 5. *Uchwały nr 539/XLIX/18 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2018 r. poz. 3909 ze zm.)* wprowadzone zostały następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką – obszar przedsięwzięcia stanowi grunt rolny użytkowany rolniczo, dotychczas użytkowany rolniczo, w miejscu inwestycji nie stwierdzono nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu zwierząt,
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) – zakaz ten nie dotyczy jednak realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Planowany zakres inwestycji nie narusza żadnego z wyżej wymienionych zakazów.

Inne najbliższe położone obszary chronione, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) to:

- ok. 3,77 km na zachód otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
- ok. 5,25 km na wschód Rezerwat Przyrody Wyspa na Jeziorze Przywidz,
- ok. 5,47 km na zachód Kaszubski Park Krajobrazowy.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliższy korytarz ekologiczny znajdują się w odległości ok. 2 km na północny - wschód od inwestycji – korytarz ekologiczny Lasy Powiśla KPn – 16A. Ze względu na lokalizację inwestycji, zachowanie przerwy między ogrodzeniem a gruntem, która umożliwi migrację małych zwierząt oraz skalę inwestycji, nie przewiduje się by mogła ona wpływać na drożność ww. korytarza ekologicznego.

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 uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ww. ustawy.

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

Na etapie budowy inwestycja może być emitorem hałasu i zanieczyszczeń powietrza większych niż dotychczas, ale nie ponadnormatywnych (sporadyczny ruch pojazdów z dostawą towaru, wykorzystanie urządzeń standardowo używanych przy budowie jak betoniarki, wiertarki itp.). W związku z faktem, iż inwestor planuje po uzyskaniu warunków zabudowy, wydzielone działki sprzedawać, to prace budowlane obiektów jednorodzinnych będą realizowane przez poszczególnych właścicieli nieruchomości. Wobec powyższego realizacja poszczególnych obiektów będzie się odbywała etapowo, w różnych odstępach czasowych. Planuje się dostarczanie materiałów budowlanych regularnie aby uniknąć długotrwałego składowania, na specjalnie wyznaczonym miejscu. Elementy sytkie natomiast będą przykrywane plandekami w celu uniknięcia rozwiewania materiałów.

#### **Ochrona powietrza**

##### Etap realizacji

Na etapie realizacji zadania zwiększy się lokalnie emisja zanieczyszczeń do środowiska. Oddziaływania będą miały charakter lokalny, zasięg nieznaczny, chwilowy i krótkotrwały. Niekorzystne zmiany ustąpią, po realizacji inwestycji na poszczególnych nieruchomościach. W trakcie wykonywania prac ziemnych (faza budowy) wystąpią okresowe (krótkotrwałe i odwracalne) oddziaływania akustyczne i emisyjne spowodowane pracą ciężkiego sprzętu budowlanego oraz przejazdami pojazdów transportujących materiały i surowce. Prace te charakteryzują się bezpośrednim i krótkoterminowym oddziaływaniem na teren, na którym będą one realizowane.

##### Etap funkcjonowania

Na terenie projektowanej inwestycji występować będzie niezorganizowana emisja zanieczyszczeń, której źródłem będą pojazdy osobowe używane przez użytkowników obiektów oraz samochody ciężarowe odbierające nieczystości. Ze względu na niewielką ilość pojazdów poruszających się po analizowanym terenie nie będzie to powodowało negatywnego wpływu na środowisko.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nastąpi bardzo niewielka emisja zanieczyszczeń emitowanych głównie ze spalania paliw do ogrzewania budynku i zapewnienia ciepłej wody mieszkańcom. Większa emisja z inwestycji będzie odbywała się w okresie jesienno-zimowym.

### **Gospodarka odpadami**

#### Etap realizacji

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grupy 12, 15 oraz 17.

Postępowanie z wytworzonymi odpadami w fazie budowy:

- na placu budowy zostanie wydzielone miejsce do czasowego przechowywania wytworzonych odpadów;
- wytworzone odpady będą gromadzone selektywnie w oznakowanych kontenerach, odpady niebezpieczne będą gromadzone w atestowanych pojemnikach;
- wytworzone odpady zostaną przekazane firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania, transportu, odzysku czy unieszkodliwienia odpadów.

Firma realizująca prace budowlane będzie zobowiązana prowadzić ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów. Oddziaływanie powstających odpadów na środowisko na etapie budowy przedsięwzięcia będzie oddziaływaniem okresowym (przejściowym) i pomijalnie małym.

#### Etap funkcjonowania

Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi przede wszystkim produkcja odpadów komunalnych przez użytkowników domów: z grupy 15 i 20. Wytwarzane odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne dokumenty w zakresie gospodarowania odpadami.

Wszystkie wytwarzane rodzaje odpadów będą gromadzone w wyznaczonych miejscach na terenie wydzielonych posesji :

- w sposób selektywny,
- nie zagrażając środowisku,
- nie powodując uciążliwości dla osób trzecich,
- do czasu zebrania uzasadnionej partii odpadów.

### **Hałas i wibracje**

#### Etap realizacji

W trakcie realizacji prac budowlanych źródłem hałasu będzie:

- praca koparki i koparko-spycharki w trakcie wykonywania wykopów i zasypywania fundamentów- źródło okresowe o chwilowym, maksymalnym poziomie hałasu 87-92 dB,
- dowóz i rozładunek materiałów budowlanych - źródło krótkotrwale i okresowe, o poziomie hałasu 87 dB,

- prace montażowe, wykonywane przez pracowników przy użyciu sprzętu w trakcie budowy (podnośnik, wibrator, piła do cięcia drewna) - poziom hałasu 85 dB, okresowo 90 dB,
- prace montażowe elementów stalowych (wkrętarki, wiertarki, dźwig, piły) -źródło okresowe o poziomie hałasu 85-90 dB.

Biorąc pod uwagę, że wszystkie źródła pracować będą okresowo, rzadko jednocześnie, można przyjąć, że uśredniony do 8 godzin dziennych poziom hałasu na placu budowy nie przekroczy 50-60 dB i będzie odczuwalny jedynie w rejonie wykonywania prac. Wpływ hałasu będzie najbardziej uciążliwy dla pracowników przedsiębiorstw wykonujących na miejscu realizacji poszczególne roboty budowlano-montażowe. Czynniki te będą ograniczone do minimum poprzez odpowiednie zabezpieczenie wynikające z przepisów BHP i odpowiedniej organizacji robót. Na etapie prowadzenia prac budowlanych przewiduje się powstawanie odpadów (gleba i ziemia). Nadwyżki gruntu będą selektywnie gromadzone na placu budowy, a następnie unieszkodliwiane, poprzez rozplantowanie na terenie działki, wokół budynku lub ewentualnie, wywiezienie nadmiaru gruntu na składowisko odpadów. Odpady powstające w czasie prac budowlanych będą gromadzone selektywnie w podstawionych na placu budowy kontenerach i przekazywane do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.

#### Etap funkcjonowania

Ze względu na charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia etap eksploatacji nie będzie wiązał się z istotną emisją hałasu, poniżej przedstawiono szacunkowy ruch pojazdów związanych z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia. Hałas będzie związany jedynie z ruchem:

- samochodów osobowych, którymi będą poruszać się użytkownicy terenu,
- samochodu ascenizacyjnego odbierającego nieczystości z podziemnych zbiorników.

Ruch pojazdów związanych z funkcjonowaniem obiektów będzie odbywał się w zdecydowanej większości w porze dziennej i nie będzie przyczyniał się do przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji hałasu.

Z informacji zawartych w KIP wynika, iż w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia realizowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne na dz. nr 92/8. Na pozostałych działkach nie są prowadzone prace budowlane. Budowo budynków na dz. 105/1 będzie odbywać się w różnym czasie i stąd oddziaływanie na etapie budowy nie będzie skumulowane. Ze względu na rozmiary inwestycji, niewielki ruch budowlany w otoczeniu nie przewiduje się kumulacji oddziaływań. Niemniej jednak, nawet jeśli doszłoby do realizacji planowanych obiektów w jednym czasie, to ze względu na skalę planowanego przedsięwzięcia oraz krótki czas etapu realizacji oddziaływania będą krótkotrwałe i ustaną po zakończeniu prac.

Przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie zmian klimatycznych. Planowane przedsięwzięcie, z uwagi na to, że nie jest związane z powstawaniem nowych istotnych źródeł emisji, nie będzie powodowało zmian czynników klimatycznych, nawet w niewielkiej skali. Dotyczy to również mitygacji (łagodzenia przez przedsięwzięcie zmian klimatu) jak i wpływu klimatu i jego zmian na planowaną inwestycję. Nie wiąże się ono z bezpośrednimi emisjami gazów cieplarnianych powodowanymi

przez przedsięwzięcie lub działaniami towarzyszącymi przedsięwzięciu. Nie jest również związane z działaniami skutkującymi zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych.

Planowane przedsięwzięcie zostanie przystosowane do postępujących zmian klimatu poprzez wykorzystanie odpowiednich materiałów konstrukcyjnych i zastosowanie rozwiązań technicznych zapobiegających przed suszą, nawałnymi opadami deszczu, falami mrozu, wichurami, pożarami. Nie jest wrażliwe na czynniki atmosferyczne, a z uwagi na skalę i zakres przedsięwzięcia zmiany klimatu nie są zagadnieniem krytycznym dla realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.).

Podsumowując, tut. 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 Kpa postanowienie w tym zakresie można zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska  
w Gdańsku

*Anna Tchórzewska*

#### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Przywidz, ul. Gdańska 7, 83-047 Przywidz
2. Inwestor: Barbara Romanowska, przez Pełnomocnika: Piotr Piwowarczyk, ul. Pstronga i Gruszki 11, 83-420 Liniewo
3. Strony postępowania za pośrednictwem Wójta Gminy Przywidz
4. aa sprawę prowadzi Alina Klejna, tel.: +48 58 68-36-811