

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 i art. 72 ust. 1 pkt 1, ust. 3 z art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i 2 oraz art. 85 ust. 1 i 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 (*t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670*) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.*); oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691*),

po rozpatrzeniu wniosku osoby fizycznej reprezentowanej przez pełnomocnika – Panią Iwonę Jabłońską - Cichon w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa domów jednorodzinnych, wolnostojących, z możliwością zabudowy bliźniaczej i szeregowej, na terenie działki nr 119, obręb Brzezinięc, gmina Dębница Kaszubska, powiat słupski, województwo pomorskie”**, biorąc pod uwagę zebrany materiał dowodowy w tym:

- Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia (opracowaną przez Panią mgr inż. Iwonę Jabłońską - Cichon, 30.01.2026 rok, data wpływu do urzędu: 20.02.2026 r.),
- Opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku znak: GG.ZZŚ.4130.96.1.2026.KT z dnia 18 marca 2026 r. (wpływ: 18.03.2026 r.);
- Opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku znak: ZNS.9022.5.10.2026.MN z dnia 18.03.2026 r. (wpływ: 20.03.2026 r.);
- Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.118.2026.PM.2 z dnia 27.04.2026 r. (wpływ: 27.04.2026 r.);

stwierdzam

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa domów jednorodzinnych, wolnostojących, z możliwością zabudowy bliźniaczej i szeregowej, na terenie działki nr 119, obręb Brzezinięc, gmina Dębница Kaszubska, powiat słupski, województwo pomorskie”.

II. Wskazuje na konieczność wprowadzenia poniższych warunków na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia:

- a) rozpoczęcie prac ziemnych oraz ewentualną wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym większości ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; w

1

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa domów jednorodzinnych, wolnostojących, z możliwością zabudowy bliźniaczej i szeregowej, na terenie działki nr 119, obręb Brzezinięc, gmina Dębница Kaszubska, powiat słupski, województwo pomorskie”

przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie pod warunkiem 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 do dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace należy rozpocząć po ich wyprowadzeniu;

- b) codziennie, przed przystąpieniem do dalszych 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 udokumentować w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- c) drzewa i krzewy rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie (bez uszkodzenia kory) lub owinięcie matami;
- d) w sąsiedztwie drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji, prace w obrębie strefy korzeniowej prowadzić ręcznie. Ewentualne przycinanie korzeni prowadzić prostopadle do ich osi, a miejsca przycięcia zabezpieczyć odpowiednimi środkami ochrony roślin. Odkryte w wyniku prac korzenie zabezpieczyć przed wysychaniem i ewentualnym przemrożeniem poprzez wykorzystanie mat lub innych materiałów izolujących;
- e) zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, poprzez:
 - zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp.;
 - prowadzenie konserwacji i naprawy maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu;
 - wyposażenie w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych;
- f) nie składować mas ziemnych i sypkich materiałów budowlanych na drodze spływu powierzchniowego do wód;
- g) 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 wykonawcy;
- h) roboty budowlane prowadzić w porze dziennej – w godzinach od 6:00 do 22:00, chyba, że wymagane jest zachowanie ciągłości technologicznej prac, np. prace betoniarskie, wylewanie fundamentu;
- i) 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;

- j) wykonać nasadzenia zastępcze drzew i krzewów w proporcji nie mniejszej niż 1:1. Do nasadzeń nie stosować gatunków obcych geograficznie i siedliskowo oraz inwazyjnych gatunków drzew i krzewów jak również drzew i krzewów ozdobnych, owocowych lub miniaturowych;
- k) realizację inwestycji prowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich;
- l) w przypadku kolizji elementów planowanego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych zrealizować stosowne prace inżynierskie mające zapewnić ciągłość tych urządzeń; w razie uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w trakcie trwania prac, Inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia tego faktu do odpowiednich organów a następnie do naprawy uszkodzonego odcinka;
- m) unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień;
- n) unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- o) plac budowy wyposażyc w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- p) odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do dalszego zagospodarowania podmiotom uprawnionym, teren robót po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
- q) teren przedsięwzięcia wyposażyc w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- r) w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;
- s) wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- t) woda na cele socjalno – bytowe projektowanych budynków będzie dostarczana z sieci wodociągowej;
- u) ścieki powstające w trakcie eksploatacji odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej;

- v) odpady generowane na etapie eksploatacji inwestycji selektywnie gromadzić w przystosowanych do tego celu pojemnikach i przekazywać je uprawnionej firmie w celu dalszego zagospodarowania.

III. Uczynić charakterystykę całego przedsięwzięcia załącznikiem do niniejszej decyzji i jej integralną częścią zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670).

UZASADNIENIE

W dniu 20.02.2026 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek [REDAKTOWANE] reprezentowanego przez pełnomocnika – Panią Iwonę Jabłońską - Cichon, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa domów jednorodzinnych, wolnostojących, z możliwością zabudowy bliźniaczej i szeregowej, na terenie działki nr 119, obręb Brzezinec, gmina Dębica Kaszubska, powiat słupski, województwo pomorskie”**.

Przedmiotowy wniosek zamieszczony został w publicznym rejestrze dostępu do informacji o środowisku pod numerem 7/2026.

Stosownie do treści art. 75 ust. 1 pkt 4 *ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670)*, zwanej dalej „ustawą oos” organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przedmiotowej sprawie jest Wójt Gminy Dębica Kaszubska.

Przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem, zgodnie z *rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.)* instalacja kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko inwestycję zakwalifikować należy jako:

*„zabudowa mieszkaniowa 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”*.

Procedurę administracyjną wszczęto pismem znak: ROŚ.6220.2.2026.MC z dnia 03 marca 2026 r. zawiadamiając strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz poinformowano o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy.

Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zawiadomienie stron nastąpiło poprzez obwieszczenie.

Natomiast informację o złożonym wniosku, stosownie do art. 21 ust. 2 pkt 9 ustawy ooś, zamieszczono w Systemie informacji o środowisku na stronie <http://debница.rios.pl/> pod numerem 7/2026.

Stosownie do treści art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś pismem z dnia 03 marca 2026 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z prośbą o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.: **„Budowa domów jednorodzinnych, wolnostojących, z możliwością zabudowy bliźniaczej i szeregowej, na terenie działki nr 119, obręb Brzeziniac, gmina Dębница Kaszubska, powiat słupski, województwo pomorskie”**.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w dniu 24.03.2026 r. wezwał inwestora do uzupełnienia danych z Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia. Inwestor złożył stosowne uzupełnienia pismem z dnia 27.03.2026 r. Po otrzymaniu ww. uzupełnień Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia w postanowieniu z dnia 27.04.2026 r. znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.118.2026.PM.2 wskazując na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków dotyczących ochrony środowiska, koniecznych do uwzględnienia na etapie budowy i eksploatacji przedsięwzięcia.

Przedmiotowa opinia zamieszczona została w publicznym rejestrze dostępu do informacji o środowisku pod numerem 24/2026.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku opinią z dnia 18.03.2026 r. nr znak ZNS.9022.5.10.2026.MN, uznał za zbędne przeprowadzenie oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko stwierdzając, iż zakres przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi.

Przedmiotowa opinia zamieszczona została w publicznym rejestrze dostępu do informacji o środowisku pod numerem 15/2026.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Gdańsku opinią z dnia 18.03.2026 r. nr GG.ZZŚ.4130.96.1.2026.KT nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując na konieczność uwzględnienia warunków dotyczących ochrony środowiska, na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Przedmiotowe postanowienie zamieszczone zostało w publicznym rejestrze dostępu do informacji o środowisku pod numerem 14/2026.

Zgodnie z art. 9, 10 § 1 *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)*, Wójt Gminy zapewnił czynny udział w każdym studium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się

co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszanych żądań, obwieszczeniem z dnia 29 kwietnia 2026 roku.

W trakcie postępowania nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski, nie wniesiono wniosku o udostępnienie dokumentacji.

Biorąc pod uwagę lokalizację wielkość i charakter planowanego przedsięwzięcia Wójt Gminy Dębica Kaszubska, postanowił odstąpić od nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa domów jednorodzinnych, wolnostojących, z możliwością zabudowy bliźniaczej i szeregowej, na terenie działki nr 119, obręb Brzezinec, gmina Dębica Kaszubska, powiat słupski, województwo pomorskie”**.

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 pkt. 2 ustawy ooś realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy ooś.

W myśl przywołanego wyżej przepisu oraz art. 64 ust. 1 ww. ustawy ooś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:

- a) uwzględniając łączne uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś,
- b) po wystąpieniu o opinie do:
 1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
 2. organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa art. 72 ust. 1 pkt 1-3, 10-19, 21 i 22;
 3. organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne.

Analizując całość zgromadzonej dokumentacji oraz kryteria określone w art. 63 ww. ustawy ooś, tut. organ wziął pod uwagę:

I. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na podziale działki ewidencyjnej nr 119, obręb Brzezinec, gmina Dębica Kaszubska, powiat słupski, województwo pomorskie, na działki budowlane oraz drogę dojazdową, na potrzeby wykonania zabudowy mieszkaniowej. Przewiduje się wyodrębnienie do 50 działek pod budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych (po jednym obiekcie na każdej nowoprojektowanej działce), z uwzględnieniem możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz lokalizacją garażu przy budynku lub wolnostojącego. Zakłada się, że budynki mieszkalne mogą zostać podpiwniczone lub wykonane bez kondygnacji podziemnej (w zależności od indywidualnych potrzeb właścicieli). W ramach niniejszej inwestycji wykonana zostanie również infrastruktura towarzysząca oraz droga wewnętrzna umożliwiająca dojazd od planowanych budynków.

Powierzchnia terenu przeznaczona pod podział oraz projektowaną zabudowę mieszkaniową wraz z wewnętrzną drogą wyniesie ok. 5.63 ha.

Na etapie realizacji inwestycji wykorzystywane będą typowe dla tego typu prac budowlanych materiały, takie jak: kruszywa, blachy, zaprawy murarskie, beton, materiały termoizolacyjne i przeciwwilgociowe, bloczki i kostki betonowe, rury i inne elementy niezbędne do wyposażenia obiektu w infrastrukturę techniczną, materiały wykończeniowe (np. płytki ceramiczne, płyty gipsowo – kartonowe) i inne podobne. Ilości wykorzystanych surowców będą możliwe do określenia na etapie budowy. Wszystkie użyte do budowy materiały, paliwa i energia będą wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ze szczególnym zwróceniem uwagi na odzysk materiałów i surowców w trakcie gospodarki materiałowej, w tym gospodarki odpadami.

Budynki wykonane zostaną w tradycyjnej technologii: z prefabrykatów, szkieletowej, murowanej (w zależności od indywidualnych preferencji właściciela poszczególnych nieruchomości).

Zakres robót budowlanych obejmie następujące roboty:

- zdjęcie wierzchniej warstwy próchnicznej gleby,
- wykopy fundamentowe,
- wykonanie podwalin i stóp żelbetowych,
- wykonanie/posadowienie budynków,
- wykonanie przyłączy,
- prace wykończeniowe w budynkach,
- wykonanie ciągów wewnętrznych.

Roboty budowlane będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej. W toku wykonywania robót budowlanych prace podzielone będą na prace przygotowawcze, roboty budowlane oraz roboty porządkowe

Szacunkowe zapotrzebowanie na główne surowce i materiały wykorzystywane na etapie realizacji prac budowlanych przedstawia się następująco:

- Woda – około 24 000 m³,
- Energia elektryczna – zestawienie ogólne mocy zainstalowanej i zapotrzebowanej zespołu budynku wynosi łącznie: P_p = około 1595 kW, w tym moc rezerwowana – około 92 kW,
- Beton – około 11 000 m³,
- Stal - około 700 Mg,
- Kruszywo o zróżnicowanej frakcji, o łącznej ilości – około 4 500 Mg.

II. Usytuowanie przedsięwzięcia:

Inwestycja zaplanowana jest do realizacji na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 119, obręb Brzezinec, gmina Dębica Kaszubska, powiat słupski, województwo pomorskie. Całkowita powierzchnia działki wynosi 5,63 ha.

Teren planowanego przedsięwzięcia sąsiaduje:

- od strony południowej: z polem uprawnym,
- od strony północnej: z nieużytkowanym polem uprawnym i zadrzewieniem brzoźowym (na gruncie rolnym),
- od strony wschodniej: z zadrzewieniem brzoźowym oraz gruntem rolnym,
- od strony zachodniej: z zabudową mieszkaniową wsi Brzezinec.

Obszar działki aktualnie stanowi słabej jakości pole uprawne oznaczone klasami RIVa, RIVb i RV oraz częściowo jako nieużytek N. Pole to obsiane jest zbożem, których domieszkę stanowią głównie taksony segetalne z rzędów *Centauretalia cyanii* (zbiorowiska chwastów upraw roślin zbożowych i lnu) i *Polygono-Chenopodietalia* (zbiorowiska chwastów upraw okopowych i ogrodowych). Do najliczniej obserwowanych należą: fiołek polny *Viola arvensis*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, maruna bezwonna *Matricaria perforata*, mak polny *Papaver rhoeas*, komosa biała *Chenopodium album*, tasznik pospolity *Capsella bursa-pastoris*, chwastnica jednostronna *Echinochloa crus-galli*, sporek polny *Spergula arvensis*. Ponadto na brzegu od strony drogi stwierdzono mniszka lekarskiego *Taraxacum officinale coll.*, kupkówkę pospolitą *Dactylis glomerata*, perz zwyczajny *Elymus repens*, wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*.

Zarówno na działce inwestycyjnej, jak i w buforze nie stwierdzono obecności płazów. W strefie buforowej nie występują oczka wodne ani cieki, które mogłyby stanowić siedliska bytowania i rozrodu płazów, w związku z powyższym przez obszar nie przebiega trasa migracji batrachofauny. W buforze odnotowano jednego osobnika jaszczurki zwinki (ochrona częściowa). Przedmiotowe przedsięwzięcie, z racji charakteru i oddalenia, nie będzie zagrażało ww. gatunkowi ani jego siedlisku. Na działce zaobserwowano dwa śpiewające skowronki *Alauda arvensis*, natomiast na jej obrzeżach znajdują się ślady obecności dzików *Sus scrofa* i lisa *Vulpes vulpes*.

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się wykonania żadnych wycinek drzew ani krzewów.

Tutejszy organ informuje, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.). Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, okazów gatunków, gniazd gatunków ich płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ww. ustawy a obecność inwazyjnych gatunków obcych, dalej IGO, podlega zgłoszeniu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta, właściwemu ze względu na miejsce stwierdzenia obecności tego IGO w środowisku.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położony obszar Natura 2000 od granic terenu planowanego przedsięwzięcia to obszar Dolina

Słupi PLH220052 oddalony o ok. 1,3 km na południe od terenu inwestycji. Inne najbliższe położone obszary Natura 2000 to:

- obszar Natura 2000 Dolina Słupi PLB220002 – ok. 4,4 km na południe,
- obszar Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036 – ok. 9,9 km na wschód.

W związku z powyższym nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia mogła spowodować utratę bądź fragmentację siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków, dla których zaprojektowano ww. obszary Natura 2000. W opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz zakres planowanej inwestycji, nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy ona stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała również na realizację celów działań ochronnych. **Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.**

Innymi najbliższymi położonymi obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ww. ustawy, w promieniu 10 km są:

- Rezerwat przyrody Źródłiskowe Torfowisko – ok. 9,7 km na południe.

Działka, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja położona jest w odległości ok. 3 km od granicy korytarza ekologicznego Puszcza Koszalińska GKPN-18. Nie przewiduje się, aby wpłynęła ona negatywnie na zasobność migracyjną zwierząt ww. korytarza ekologicznego.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r (Dz. U. z 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW20001547265 i nazwie Skotawa z Graniczną. Stanowi ona naturalną część wód, brak danych o stanie ogólnym wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): dobry stan ekologiczny; brak danych o stanie chemicznym. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Skotawa w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej); dobry stan chemiczny. Dla JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200011. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrożona. Cele

9

środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie, dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane poza obszarami:

- wodno-błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,
- wybrzeży i środowiska morskiego,
- góorskimi lub leśnymi,
- objętymi ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych,
- wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000,
- na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,
- o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- przylegającymi do jezior,
- uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Przedmiotowy teren planowanego przedsięwzięcia usytuowany jest w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi. Zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.) otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Park Krajobrazowy Dolina Słupi jest oddalony od planowanej inwestycji o ok. 4,4 km na południe. W 2024 r. na mocy Uchwały Nr 118/X/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (*Pomor. z 2025 r. poz. 89.*) ustanowiono Plan Ochrony dla Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, w którym wśród zagrożeń w otulinie Parku wymieniono: „38. *Zatrącanie tożsamości historycznych wsi poprzez zaburzenie układu przestrzennego, wprowadzanie nowej dysbarmonijnej*

zabudowy, elementów zagospodarowani a terenu itp.)". Przedmiotowa inwestycja nie wpisuje się w ww. zagrożenie z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zwartej zabudowy wsi Brzezinec, jednakże decyzje następcze powinny zawierać elementy zabezpieczające ww. Park Krajobrazowy i krajobraz przekształcanego terenu przed nadmierną ekspansją antropogeniczną oraz wspierające uwarunkowania lokalne dla zabudowy mieszkaniowej.

Z uwagi na położenie poza granicami pozostałych obszarów chronionych objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz przy uwzględnieniu charakteru i skali inwestycji, przedsięwzięcie nie narusza przepisów w tym zakresie.

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

Oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza

W trakcie użytkowania przedsięwzięcia na terenie projektowanej inwestycji występować będzie niezorganizowana emisja zanieczyszczeń, której źródłem będą pojazdy osobowe używane przez użytkowników obiektów.

Zanieczyszczenia powietrza powstałe w trakcie prac budowlanych to głównie:

- gazy spalinowe pracujących maszyn budowlanych - napędzanych silnikami diesla ciężarówek, dźwigów, koparek, agregatów sprężarek powietrza itd. (SO₂, NO_x, CO, węglowodory, aldehydy),
- gazy emitowane w trakcie prac spawalniczych (CO, NO_x, pył zawieszony w tym pył tlenków żelaza, manganu, krzemu, chromu, miedzi, itp.),
- emisja rozpuszczalników typu ksylen, benzen, toluen w trakcie prac konserwacyjnych.

Charakter tych emisji będzie niezorganizowany - większość prac budowlanych wykonywanych będzie na otwartym terenie. Oddziaływanie emisji zanieczyszczeń z wymienionych prac będzie krótkotrwałe i w związku z usytuowaniem obszaru planowanych prac, istotne dla stanu środowiska jedynie w skali lokalnej. Zanieczyszczenia powietrza powstające w trakcie prac budowlanych nie wpłyną w istotny sposób i nie pogorszą trwale stanu aerosanitarnego rejonu.

Etap budowy powodował będzie głównie ograniczoną w czasie emisję zanieczyszczeń do atmosfery o charakterze niezorganizowanym (emisja z przemieszczających się maszyn i samochodów z terenu budowy). Prace realizacyjne krótkoterminowo i nieznacznie wpłyną na zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poprzez emisję pyłów i spalin. Ocenia się, że zakłócenia spowodowane pracami realizacyjnymi, jako krótkotrwałe, będą nieistotne dla zdrowia ludzkiego w rejonie oddziaływania przedsięwzięcia.

Ocena oddziaływania w zakresie emisji hałasu

Podstawę prawną do oceny klimatu akustycznego w środowisku stanowi Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Określone dopuszczalne poziomy hałasu stanowią tzw. standardy jakości środowiska. Rozporządzenie to różnicuje normy hałasu (dopuszczalne poziomy) dla wskazanych terenów, z uwzględnieniem rodzajów obiektów lub działalności będących źródłem hałasu, pory dnia i nocy, a także okresów odniesienia. Głównymi emitorami mającym wpływ na stan klimatu akustycznego będą:

- maszyny budowlane,
- samochody samowyladowcze i skrzyniowe wykorzystywane do wykonywania robót ziemnych,
- transport maszyn i urządzeń,
- transport materiałów budowlanych na plac budowy.

Uciążliwy hałas na etapie prac budowlanych związany będzie głównie z pracą maszyn i urządzeń używanych podczas robót. Emisja ta jednak będzie krótkotrwała i ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Występujące w trakcie budowy źródła hałasu będą posiadały zróżnicowaną moc akustyczną oraz okresowy czas pracy. Hałas, jaki powstaje podczas ruchu drogowego generowany jest m.in. przez: silnik i układ napędowy pojazdu, oddziaływanie opon z nawierzchnią drogi, opory aerodynamiczne wytwarzane przez krawędzie pojazdu oraz uderzające o siebie elementy samochodów (głównie ciężarowych) i przewożonego ładunku. Istotne znaczenie na wielkość generowanego hałasu ma prędkość jazdy. Droga poruszania się pojazdów ciężarowych i maszyn budowlanych będzie liniowym źródłem hałasu. Ruch samochodów występować będzie wyłącznie w porze dziennej, w godz. 6:00 – 22:00.

Na etapie eksploatacji emitowany będzie głównie hałas komunikacyjny. Pojazdy ciężkie emitują hałas na poziomie ok. 85 dB, pojazdy osobowe w przedziale od 75-85 dB, przy czym poziom ten zależy od:

- wieku pojazdu,
- stanu technicznego pojazdu,
- rodzaju operacji (start, manewrowanie, hamowanie itp.),
- prędkości pojazdu.

Ze względu na charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia etap eksploatacji nie będzie wiązał się z istotną emisją hałasu. Hałas będzie związany z ruchem samochodów osobowych, którymi będą poruszać się użytkownicy terenu. Szacunkowy ruch pojazdów to ok. 190 samochodów osobowych na dobę, przy założeniu najbardziej niekorzystnym, tzn., że prawie wszystkie posesje mieszkalne będą wyposażone w 2 samochody osobowe oraz wszystkie pojazdy wyjadą i wjadą na teren planowanego przedsięwzięcia w ciągu doby. Realizacja zamierzenia nie spowoduje przekroczeń ww. dopuszczalnych poziomów dźwięku. Poziomy dźwięku w porze dziennej i w porze nocnej na elewacji najbliższego budynku

jednorodzinne (funkcja chroniona) będą znacznie niższe od dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w środowisku. Zagospodarowanie terenu nie będzie również stanowiło źródła emisji wibracji do środowiska.

Ocena w zakresie oddziaływania na grunt i wody gruntowe

Ścieki sanitarne będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Ilość powstających ścieków będzie zbliżona do ilości pobieranej wody, tj. ok. 11 000 m³/rok. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycyjnego zagospodarowane będą w granicach działki inwestycyjnej, w sposób niezorganizowany poprzez naturalną infiltrację w grunt. Powstające wody opadowe i roztopowe nie będą zanieczyszczone. Na placu budowy planowane jest zainstalowanie ToiToi, które będą obsługiwane przez uprawnionego operatora. W związku z powyższym nie przewiduje się powstawania ścieków poza tym systemem. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Odpady

W fazie realizacji inwestycji wytwarzane będą rodzaje odpadów z kategorii:

- 15 – odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieużyte w innych grupach,
- 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej,
- natomiast w trakcie eksploatacji będą to odpady z grup:
- 15 – odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieużyte w innych grupach,
- 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie,

ponadto, w trakcie likwidacji przedsięwzięcia, będą to odpady z grupy:

- 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

Podczas prac budowlanych zachowuje się dbałość o optymalne wykorzystanie potrzebnych materiałów, co zapobiega powstawaniu ich nieużytecznych pozostałości. Użyte szalunki drewniane mogą być powtórnie wykorzystane, dlatego przewiduje się, że odpady tego rodzaju powstawać będą w minimalnych ilościach, lub wcale.

Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają na utrzymanie ich ilości na najniższym poziomie, a także ograniczają ich negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie zdrowia i/lub życia ludzi.

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. Oddziaływanie powstających odpadów na środowisko na etapie budowy przedsięwzięcia będzie oddziaływaniem okresowym (przejściowym) i pomijalnie małym. Odpady będą przekazywane wyłącznie podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia do gospodarowania tego typu odpadami.

Podsumowując, przy zastosowaniu sprawnego sprzętu budowlanego, ograniczeniu czasu pracy źródeł hałasu do godzin dziennych, segregacji wytwarzanych odpadów budowlanych, odpowiednim ich magazynowaniu oraz przekazywaniu wyłącznie uprawnionym odbiorcom, oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie realizacji zostanie ograniczone do emisji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych o niewielkim zasięgu.

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 (*tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.*).

Po przeanalizowaniu całości materiału dowodowego w sprawie tut. organ uznał, iż planowana inwestycja może zostać zrealizowana na wskazanym terenie przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszej decyzji. Dzięki temu nastąpi ograniczenie niekorzystnych oddziaływań na środowisko w trakcie realizacji i eksploatacji omawianej inwestycji.

W toku prowadzonego postępowania nie została przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, z uwagi na powyższe zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy o oś, w niniejszej decyzji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Nie zaistniały również przesłanki do zastosowania przepisów art. 96a-96n ustawy Kodeksu postępowania administracyjnego.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wójta Gminy Dębica Kaszubska, zgodnie z art. 127 i 129 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego.

2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Dębica Kaszubska. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Informacja o niniejszej decyzji podlega ujawnieniu w publicznie dostępnym wykazie danych.
4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do wycinki drzew ani rozpoczęcia budowy.
5. Decyzja niniejsza stanowi integralną część wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art.72 ust.1 pkt 1-22 cytowanej na wstępie ustawy. Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten może ulec wydłużeniu o 4 lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wójt Gminy Dębica Kaszubska
Iwona Warłocka
/Podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Inwestor – e-Doręczenia,
2. strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art.49 kpa,
3. a/a;

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80 - 748 Gdańsk – e-Doręczenia.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku, ul. Piotra Skargi 8, 76-200 Słupsk – e-Doręczenia.
3. PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku, Al. Grunwaldzka 184, 80-266 Gdańsk – e-Doręczenia.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.)
pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł,
zgodnie z załącznikiem do ustawy w części I kol. 2 ust. 45

Załącznik do decyzji znak sprawy: ROŚ.6220.2.2026.MC z dnia 26 maja 2026 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia pn.: „Budowa domów jednorodzinnych, wolnostojących, z możliwością zabudowy bliźniaczej i szeregowej, na terenie działki nr 119, obręb Brzezinec, gmina Dębica Kaszubska, powiat słupski, województwo pomorskie”.

Planowana inwestycja polegać będzie na podziale działki ewidencyjnej nr 119, obręb Brzezinec, gmina Dębica Kaszubska, na około 50 działek budowlanych i działkę przeznaczoną pod wykonanie drogi dojazdowej oraz na budowie domu mieszkalnego jednorodzinnego na każdej nowoprojektowanej działce. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 5,63 ha. Obecnie ww. teren stanowi grunty użytkowane rolniczo. W ramach realizacji przedmiotowej inwestycji przewiduje się wykonanie łącznie ok. 50 budynków mieszkalnych. Na obecnym etapie Inwestor zakłada możliwość wykonania obiektów wolnostojących, obiektów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów podpiwniczonych oraz garażu w bryle budynku lub jako obiektu wolnostojącego. W ramach niniejszej inwestycji wykonana zostanie również infrastruktura towarzysząca oraz droga wewnętrzna umożliwiająca dojazd do planowanych obiektów.

Prace ziemne i niwelacyjne terenu będą prowadzone w niezbędnym zakresie tj.: wykonanie wykopów pod fundamenty budynków, uzbrojenie terenu oraz wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych. Według informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, fundamenty pod obiekty niepodpiwniczone zostaną wykonane do głębokości ok. 1,0 m p.p.t., a pod obiekty z kondygnacją podziemną do głębokości ok. 3,5 m p.p.t. Poziom wód gruntowych w rejonie działki inwestycyjnej występuje znacznie poniżej planowanych wykopów, tj. na głębokości ponad 20 m p.p.t. W związku z powyższym realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wymagała odwodnienia planowanych wykopów.

W fazie realizacji inwestycji wytwarzane będą rodzaje odpadów zestawione w tabeli 10. Odpady te zostały sklasyfikowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów.

Lista odpadów powstających w trakcie realizacji inwestycji

PODGRUPA	KOD ODPADU	RODZAJ	SZACUNKOWA ILOŚĆ ODPADÓW
15 ODPADY OPAKOWANIOWE; SORBENTY, TKANINY DO WYCIERANIA, MATERIAŁY FILTRACYJNE I UBRANIA OCHRONNE NIEUJĘTE W INNYCH GRUPACH			
15 01	ODPADY OPAKOWANIOWE		
	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	ok 0,3 Mg
	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	ok 0,4 Mg
17 ODPADY Z BUDOWY, REMONTÓW I DEMONTAŻU OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ INFRASTRUKTURY DROGOWEJ (WŁĄCZAJĄC GLEBĘ I ZIEMIĘ Z TERENÓW ZANIECZYSZCZONYCH)			
17 01	ODPADY MATERIAŁÓW I ELEMENTÓW BUDOWLANYCH ORAZ INFRASTRUKTURY DROGOWEJ (NP. BETON, CEGŁY, PŁYTY, CERAMIKA)		

	17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	ok. 3,0 Mg
17 02	ODPADY DREWNA, SZKŁA I TWORZYW SZTUCZNYCH		
	17 02 01	Drewno	ok 1,0 Mg
	17 02 03	Tworzywa sztuczne	ok 6,0 Mg
17 08	Materiały budowlane zawierające gips		
	17 08 02	Materiały budowlane zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01	ok. 8,0 Mg

Na etapie eksploatacji obiektu, powstawać będą głównie odpady niezaliczane do odpadów niebezpiecznych, przede wszystkim odpady komunalne i opakowaniowe. Wszystkie wytwarzane odpady należy kwalifikować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów.

Lista przykładowych odpadów powstających w trakcie eksploatacji inwestycji

PODGRUPA	KOD ODPADU	RODZAJ	SZACUNKOWA ILOŚĆ ODPADÓW [Mg / rok]
15 ODPADY OPAKOWANIOWE; SORBENTY, TKANINY DO WYCIERANIA, MATERIAŁY FILTRACYJNE I UBRANIA OCHRONNE NIEUJĘTE W INNYCH GRUPACH			
15 01	ODPADY OPAKOWANIOWE		
	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	ok 0,4 Mg
	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	ok 0,7 Mg
	15 01 03	Opakowania z drewna	ok 0,2 Mg
	15 01 04	Opakowania z metali	ok 0,2 Mg
	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	ok 0,3 Mg
	15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe	ok 0,4 Mg
	15 01 07	Opakowania ze szkła	ok 0,2 Mg
20 ODPADY KOMUNALNE ŁĄCZNIE Z FRAKCJAMI GROMADZONYMI SELEKTYWNE			
20 01	ODPADY KOMUNALNE SEGREGOWANE I GROMADZONE SELEKTYWNE (Z WYŁĄCZENIEM 15 01)		
	20 01 01	Papier i tektura	ok 0,5 Mg
	20 01 02	Szkło	ok 0,6 Mg
	20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	ok 0,7 Mg
	20 01 10	Odzież	ok 0,4 Mg
	20 01 11	Tekstyli	ok 0,5 Mg
	20 01 39	Tworzywa sztuczne	ok 0,4 Mg

	20 01 40	Metale	ok 0,3 Mg
20 03	INNE ODPADY KOMUNALNE		
	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	ok 0,7 Mg
	20 03 99	Odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach	ok 0,4 Mg

Roboty budowlane będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej. W toku wykonywania robót budowlanych prace podzielone będą na prace przygotowawcze, roboty budowlane oraz roboty porządkowe.

Budynki wykonane zostaną w tradycyjnej technologii: z prefabrykatów, szkieletowej, murowanej (w zależności od indywidualnych preferencji właściciela poszczególnych nieruchomości).

Zakres robót budowlanych obejmie następujące roboty:

- zdjęcie wierzchniej warstwy próchnicznej gleby,
- wykopy fundamentowe,
- wykonanie podwalin i stóp żelbetowych,
- wykonanie/posadowienie budynków,
- wykonanie przyłączy,
- prace wykończeniowe w budynkach,
- wykonanie ciągów wewnętrznych.

Na etapie realizacji inwestycji wykorzystywane będą typowe dla tego typu prac budowlanych materiały, takie jak: kruszywa, blachy, zaprawy murarskie, beton, materiały termoizolacyjne i przeciwwilgociowe, bloczki i kostki betonowe, rury i inne elementy niezbędne do wyposażenia obiektu w infrastrukturę techniczną, materiały wykończeniowe (np. płytki ceramiczne, płyty gipsowo – kartonowe) i inne podobne. Ilości wykorzystanych surowców będą możliwe do określenia na etapie budowy. Wszystkie użyte do budowy materiały, paliwa i energia będą wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, ze szczególnym zwróceniem uwagi na odzysk materiałów i surowców w trakcie gospodarki materiałowej, w tym gospodarki odpadami.

Na placu budowy zostaną wyznaczone miejsca do:

- magazynowania odpadów budowlanych,
- składowania materiałów budowlanych.

Materiały budowlane będą dostarczane na bieżąco w miarę postępu prac, zatem ilość składowanych materiałów nie będzie znacząca. Wykopy będą niezwłocznie przykrywane. Nie planuje się odwadniania wykopów. Sprzęty budowlane nie będą stacjonowały na miejscu budowy. Maszyny tankowane będą poza terenem inwestycji. Działki zostaną sprzedane po wydzieleniu indywidualnym kupcom. Zakłada się więc, że prace budowlane nie będą prowadzone jednocześnie na wszystkich działkach

Podczas realizacji inwestycji pracować będą maszyny posiadające własne źródła napędu: samochody ciężarowe i specjalistyczny sprzęt budowlany.

Szacunkowe zapotrzebowanie na główne surowce i materiały wykorzystywane na etapie realizacji prac budowlanych przedstawia się następująco:

- Woda – około 24 000 m³,
- Energia elektryczna – zestawienie ogólne mocy zainstalowanej i zapotrzebowanej zespołu budynku wynosi łącznie: P_p = około 1595 kW, w tym moc rezerwowana – około 92 kW,
- Beton – około 11 000 m³,
- Stal - około 700 Mg,
- Kruszywo o zróżnicowanej frakcji, o łącznej ilości – około 4 500 Mg.

Mając na uwadze powyższe, realizacja i eksploatacja inwestycji nie wykaże znacząco negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność terenu, zarówno w skali lokalnej, jak i regionalnej. W przypadku omawianego przedsięwzięcia z uwagi na jego charakter oraz lokalizację względem granicy państwa nie ma możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.