

Człuchów, dnia 02 lipca 2026 r.

IN.6220.70.2025.AG.11

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4, w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, w związku z art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.),

- po rozpatrzeniu wniosku inwestora Marka Białek, zam., 77-300 Człuchów z dnia 05.12.2025 r. (data wpływu 05.12.2025 r.) wraz z załącznikami i uzupełnieniami inwestora z dnia 02.02.2026 r., (data wpływu 17.02.2026 r.), z dnia 17.04.2026 r (data wpływu 17.04.2026 r.),

orzeka się

Zgodnie z art. 84 ust. 1, ust. 1a i ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.):

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 48/4, 48/8, 48/13, 48/12, 48/15, 48/14, 48/10, 48/17, 48/16, 48/26, 48/23, 48/24, 48/25, 48/30, 48/31, 48/27, 48/28, 48/32, 199/1, 48/18, położonych w miejscowości Brzeźno, w obrębie ewidencyjnym Brzeźno, gm. Człuchów**”.
2. Wskazać na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższych warunków dotyczących etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:
 - 1) Prace ziemne w ramach realizacji przedsięwzięcia, rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia z dopuszczeniem prowadzenia tych prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa, jednak nie wcześniej jak 2 dni przed rozpoczęciem prac, braku aktualnych siedlisk lub lęgów na ziemi, w obrębie powierzchni inwestycji. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych na powierzchni zabudowy, prace nie mogą być prowadzone do czasu stwierdzenia zakończenia lęgu lub wyprowadzenia młodych poza teren prac; fakt ten należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji z nadzoru przyrodniczego.

- 2) Wykopy zabezpieczyć np. płotkiem z siatki herpetologicznej przed dostawaniem się do nich małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko; przenoszenie 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 lub protokołem z nadzoru przyrodniczego;
- 3) Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w dni robocze, w porze dziennej (w godz. 6:00 – 22:00);
- 4) Zaplecze budowy zorganizować na terenie inwestycji, 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.
- 5) 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.
- 6) Konserwację i naprawę maszyn pracujących na placu budowy prowadzić poza jego granicami, na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu.
- 7) Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym nektaro- i pyłkodajnych.
- 8) Zapotrzebowanie w wodę na etapie eksploatacji inwestycji zapewnić z lokalnej sieci wodociągowej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci.
- 9) Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno - bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe – do czasu podłączenia terenu inwestycyjnego do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 10) Do ogrzewania budynków stosować źródła niskoemisyjne; stosować rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza.
- 11) Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić z sieci elektroenergetycznej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci.

- 12) Odpady wytwarzane podczas realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia składować selektywnie w szczelnych pojemnikach i zapewnić ich sukcesywny wywóz przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.
 - 13) Realizacja przedsięwzięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą powinna być wykonana zgodnie z projektem, uwzględniając wszystkie rozwiązania eliminujące zagrożenia związane z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego.
 - 14) Zaplecze oraz bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami środowisko gruntowo - wodne; magazynowanie olejów, smarów i materiałów niezbędnych do eksploatacji i konserwacji sprzętu powinno odbywać się poza miejscem realizacji prac.
 - 15) Używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo - wodnego.
 - 16) Wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych.
 - 17) Wszystkie awaryjne zdarzenia wiążące się z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo wodnego substancjami szkodliwymi, w tym ropopochodnymi usunąć natychmiast po wystąpieniu zdarzenia.
 - 18) Na etapie budowy zapewnić pracownikom zaplecze sanitarne; przenośne toalety ze szczelnym zbiornikiem oraz zapewnić systematyczny wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną firmę.
 - 19) Teren, na którym prowadzone będą prace budowlane oraz montażowe należy uporządkować.
3. Uczynić charakterystykę całego przedsięwzięcia załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 05.12.2025 r. wnioskodawca: Marek Białek,, 77-300 Człuchów, zwrócił się do tut. Urzędu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: **„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 48/4, 48/8, 48/13, 48/12, 48/15, 48/14, 48/10, 48/17, 48/16, 48/26, 48/23, 48/24, 48/25, 48/30, 48/31, 48/27, 48/28, 48/32, 199/1, 48/18, położonych w miejscowości Brzeźno, w obrębie ewidencyjnym Brzeźno, gm. Człuchów”.**

Do wniosku, zgodnie z art. 74 ust 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), załączono:

1. Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia sporządzoną zgodnie z art. 62a cyt. ustawy – 1 egzemplarze wraz z 4 kopiami w formie elektronicznej,

2. wyrys z mapy ewidencyjnej w skali 1:1000,
3. załącznik graficzny z przedstawionym zasięgiem oddziaływania inwestycji.

Wniosek został wpisany do publicznie dostępnego wykazu danych prowadzonego na podstawie art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) prowadzonego na stronie internetowej Urzędu Gminy w Człuchowie <https://bip.ugczluchow.pl> – zakładka: Decyzje środowiskowe.

Strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

Ponadto, ponieważ liczba stron w niniejszej sprawie przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust 3 pkt 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) do doręczeń stosuje się przepis art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 572).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie posiada statusu terenu zamkniętego.

Działki, na której planowana jest realizacja inwestycji nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Skutkiem powyższego, stosownie do brzmienia art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy, organem właściwym do wydania decyzji jest Wójt Gminy Człuchów.

Przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 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 z późn. zm.) kwalifikowane jest jako: *„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze” i posiada status „przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.*

W związku z powyższym, na podstawie art. 71 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 (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), realizacja przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jej wydanie następuje przed uzyskaniem decyzji, o jakich mowa w art. 72 ust. 1 i 1a cyt. ustawy. W okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy aktem tym jest decyzja o pozwoleniu na budowę, co uzasadnia współdziałanie w niniejszej sprawie, obok Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, organu Inspekcji Sanitarnej.

Zgodnie z treścią art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy 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.

W myśl przywołanego wyżej przepisu oraz art. 64 ust. 1 ustawy, 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:

- uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1;
- po zasięgnięciu opinii:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 2) organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3, 10-19 i 21-27 oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b 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 (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.);
- 3) organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, jeżeli planowane przedsięwzięcie kwalifikowane jest jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust. 1 tej ustawy;
- 4) organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) Wójt Gminy Człuchów pismami znak: IN.6220.70.2025.AG.2, IN.6220.70.2025.AG.3, IN.6220.70.2025.AG.4 z dnia 29.12.2025 r., zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Człuchowie z prośbą o przedstawienie opinii w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

W odpowiedzi:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk – postanowienie znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.3.2026.AK.2 z dnia: 20.02.2026 r. (wpływ: 20.02.2026 r.) - wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na

środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i wskazać na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższych warunków:

1. Prace ziemne w ramach realizacji przedsięwzięcia, rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia z dopuszczeniem prowadzenia tych prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa, jednak nie wcześniej jak 2 dni przed rozpoczęciem prac, braku aktualnych siedlisk lub lęgów na ziemi, w obrębie powierzchni inwestycji. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych na powierzchni zabudowy, prace nie mogą być prowadzone do czasu stwierdzenia zakończenia lęgu lub wyprowadzenia młodych poza teren prac; fakt ten należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji z nadzoru przyrodniczego.
2. Wykopy zabezpieczyć np. płotkiem z siatki herpetologicznej przed dostawaniem się do nich małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko; przenoszenie 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 lub protokołem z nadzoru przyrodniczego;
3. Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w dni robocze, w porze dziennej (w godz. 6:00 – 22:00);
4. Zaplecze budowy zorganizować na terenie inwestycji, 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.
5. 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.
6. Konserwację i naprawę maszyn pracujących na placu budowy prowadzić poza jego granicami, na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu.
7. Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym nektaro- i pyłkodajnych.

2) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Chojnicach, ul. Łużycka 1A, 89-600 Chojnice – pismo znak GC.ZZŚ.4130.1.2026.PG z dnia: 11.05.2026 r. (wpływ: 12.05.2026 r.) – nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia przez nie celów środowiskowych i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Zapotrzebowanie w wodę na etapie eksploatacji inwestycji zapewnić z lokalnej sieci wodociągowej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci.
2. Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno - bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe – do czasu podłączenia terenu inwestycyjnego do sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Do ogrzewania budynków stosować źródła niskoemisyjne; stosować rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić z sieci elektroenergetycznej, na warunkach wskazanych przez gestora sieci.
5. Odpady wytwarzane podczas realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia składować selektywnie w szczelnych pojemnikach i zapewnić ich sukcesywny wywóz przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.
6. Realizacja przedsięwzięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą powinna być wykonana zgodnie z projektem, uwzględniając wszystkie rozwiązania eliminujące zagrożenia związane z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego.
7. Zaplecze oraz bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami środowisko gruntowo - wodne; magazynowanie olejów, smarów i materiałów niezbędnych do eksploatacji i konserwacji sprzętu powinno odbywać się poza miejscem realizacji prac.
8. Używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo - wodnego.
9. Wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych.
10. Wszystkie awaryjne zdarzenia wiążące się z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo wodnego substancjami szkodliwymi, w tym ropopochodnymi usunąć natychmiast po wystąpieniu zdarzenia.
11. Na etapie budowy zapewnić pracownikom zaplecze sanitarne; przenośne toalety ze szczelnym zbiornikiem oraz zapewnić systematyczny wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną firmę.

12. Teren, na którym prowadzone będą prace budowlane oraz montażowe należy uporządkować.

3) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Czulchowie, ul. Sobieskiego 4, 77-300 Czulchów – pismo znak: ZNS.9022.26.2026.EZ z dnia 15.01.2026 r. (wpływ: 15.01.2026 r.) wyraził opinię, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Czulchowie stwierdził, że planowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie warunków higieniczno – sanitarnych.

Wójt Gminy Czulchów uwzględniając analizowane w toku postępowania uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ww. ustawy, ustalił i zważył co następuje, biorąc 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:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Poszczególne budynki zrealizowane zostaną na odrębnych działkach ewidencyjnych nr 48/4, 48/8, 48/13, 48/12, 48/15, 48/14, 48/10, 48/17, 48/16, 48/26, 48/23, 48/24, 48/25, 48/30, 48/31, założeniem jest też podział działek:

- ✓ nr 48/27 o pow. 0,2925 ha na 3 mniejsze,
- ✓ nr 48/28 o pow. 0,7701 ha na 5 mniejszych,
- ✓ nr 48/32 o pow. 0,5367 na 3 mniejsze.

Poza budynkami mieszkalnymi istnieje możliwość zrealizowania również budynków gospodarczych lub garażowych stanowiących uzupełnienie planowanej zabudowy wraz z elementami małej architektury, infrastrukturą techniczną i zielenią ogrodową.

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

Szerokość elewacji frontowej będzie wynosić maksymalnie 14,0 m.

Geometria dachu:

Układ i kąt nachylenia połaci dachu — dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° .

Układ głównych połaci dachowych: dwuspadowe.

Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu — 9,0 m.

Maksymalny wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni terenu 14,06 %.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej — minimum 60 %.

Zaopatrzenie w wodę nastąpi z sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do projektowanych szczelnych zakrytych i zagłębionych, bezodpływowych zbiorników znajdujących się na terenie inwestycji lub odprowadzane będą do przydomowej oczyszczalni ścieków.

Do ogrzewania budynków wykorzystywane będą: biomasa, pellet, gaz ziemny bądź energia elektryczna. Rozpatrywane jest również wykorzystanie energii odnawialnej np. pompa ciepła.

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:

Planowane budynki nie należą do przedsięwzięć, które 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 istniejącymi wydzielonymi działkami pod zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego.

Brak powiązań z innymi przedsięwzięciami; nie wystąpi kumulacja oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na terenach nieruchomości sąsiednich.

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

Na etapie realizacji inwestycji nie przewiduje się wykorzystania znacznych ilości surowców, materiałów, paliw i energii. Ich wykorzystanie będzie proporcjonalne do liczby budynków realizowanych na omawianym terenie. Zapotrzebowanie w paliwa, energię elektryczną czy wodę będzie krótkotrwałe i rozłożone w czasie. Wykorzystane zostaną materiały budowlane ogólnodostępne, nie pogarszające stanu lokalnego środowiska.

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

Zużycie wody na terenie przedsięwzięcia w okresie eksploatacji będzie uzależnione od liczby zrealizowanych budynków mieszkalnych. Stanowiąc będzie krotność liczby budynków i zużywanej ilości wody dla jednego budynku w skali roku. Przy założeniu zrealizowanych 26 budynków mieszkalnych zużycie wody w skali roku wyniesie ok. 2300 m³.

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

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpią przede wszystkim uciążliwości związane z emisją pyłu i zanieczyszczeń do powietrza oraz emisja hałasu związana z pracami budowlanymi, a także transportem materiałów budowlanych samochodami ciężarowymi oraz z pracą sprzętu budowlanego.

Nie przewiduje się mycia sprzętu budowlanego na terenie budowy. W związku z powyższym na etapie realizacji ścieki technologiczne nie będą powstawały.

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

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

Odpady wytwarzane w trakcie realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji będą w sposób selektywny magazynowane w pojemnikach przystosowanych do określonych rodzajów odpadów, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia.

e) ocenione 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:

Inwestycja nie należy do kategorii przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Na terenie inwestycji nie będą występowały substancje niebezpieczne w ilości równej lub większej niż określone w załączniku do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie na pogłębienie zmian klimatycznych, gdyż nie będzie się wiązać ze zorganizowaną emisją zanieczyszczeń do powietrza, która jest głównym czynnikiem pogarszającym stan klimatu, ponadto funkcjonowanie przedsięwzięcia, nie będzie miało znaczącego wpływu na rozkład temperatur, kierunek i siłę wiatrów, ani stosunki wodne w okolicy. Wpływ klimatu i jego zmian nie będzie miał znaczenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

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

Etap realizacji inwestycji

Rodzaje wytwarzanych odpadów zostały określone na podstawie katalogu przedstawionego w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r. poz. 10 z późn. zm.). Na etapie realizacji inwestycji wytwarzane będą odpady z grupy 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych).

W trakcie realizacji przedsięwzięcia produktem ubocznym będą następujące odpady:

Kod odpadu	Grupy, podgrupy i rodzaje odpadów	Miejsce gromadzenia	Sposób postępowania
17	Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)	-	-
17 01	Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika)	-	-
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	Kontener	Oddawane na składowisko odpadów
17 02	Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych	-	-
17 02 01	Drewno	Specjalnie do tego celu przeznaczony pojemnik	Oddawane do odzysku
17 02 02	Szkło	Specjalnie do tego celu przeznaczony pojemnik	Oddawane do odzysku
17 02 03	Tworzywa sztuczne	Specjalnie do tego celu przeznaczony pojemnik	Oddawane do odzysku
17 03	Odpady asfaltów, smół i produktów smołowych	-	-
17 03 80	Odpadowa papa	Specjalnie do tego celu przeznaczony pojemnik	Oddawane na składowisko odpadów
17 04	Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali	-	-
17 04 07	Mieszaniny metali	Specjalnie do tego celu przeznaczony pojemnik	Oddawane do odzysku
17 05	Gleba i ziemia (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych oraz urobek z pogłębiania)	-	-
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	W wyznaczonym miejscu na placu budowy	Oddawane do odzysku

17 05 06	Urobek z pogłębiania inny niż wymieniony w 17 05 05	W wyznaczonym miejscu na placu budowy	Oddawane do odzysku
20 03	Inne odpady komunalne	-	-
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne		

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

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

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

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

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

Wszelkie oddziaływania związane z realizacją i eksploatacją inwestycji będą odwracalne, krótko- lub średnioterminowe i niezagrożające zdrowiu lub życiu ludzi.

Rozważając rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, stwierdza się, że przedsięwzięcie nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

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

Inwestycja zrealizowana zostanie na działkach ewidencyjnych o numerach: 48/4, 48/8, 48/13, 48/12, 48/15, 48/14, 48/10, 48/17, 48/16, 48/26, 48/23, 48/24, 48/25, 48/30, 48/31, 48/27, 48/28, 48/32, 199/1, 48/18 położnych w miejscowości Brzeźno, w obrębie ewidencyjnym Brzeźno, gm. Człuchów, o łącznej powierzchni 3,3291 ha.

Bezpośredni wjazd na teren inwestycji będzie się odbywał z przylegającej drogi wewnętrznej gminnej (dz. nr 199/1). Działka nr 48/18 została wydzielona jako droga wewnętrzna, która będzie stanowiła dostęp do pozostałych działek objętych inwestycją.

Działki nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Najbliższe sąsiedztwo terenu stanowi teren rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolne.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w oddaleniu od:

- ✓ obszarów wybrzeży;
- ✓ obszarów górskich;
- ✓ stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;
- ✓ jezior;
- ✓ ujęć rzek i siedlisk łęgowych;
- ✓ obszarów o krajobrazie mających znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne;
- ✓ obszarów o znacznej gęstości zaludnienia - gęstość zaludnienia gminy Człuchów wynosi ok. 30 os/km² — dane GUS za 2023 rok.

Roślinność w obrębie inwestycji składa się ze zbiorowisk często i szeroko spotykanych. Jest to roślinność ukształtowana w wyniku działalności człowieka (uprawy rolne) lub roślinność, która wykształciła się w sposób samorzutny, na terenach, gdzie człowiek zaprzestał swojej działalności. Gatunki roślin występujące na omawianym terenie są pospolite i nie posiadają dużej wartości przyrodniczej.

Większość roślinności stanowią trawy i turzyce a także m.in.: babka zwyczajna (*Plantago major*), mniszek pospolity (*Taraxacum campylodes*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*), sałata kompasowa (*Lactuca serriola*), wiechlina roczna (*Poa annua*), łoboda rozłożysta (*Atriplex patula*).

W pasach przydrożnych, na poboczach, oprócz roślin trawiastych (typu wiechlina) rosną takie gatunki roślin jak: pokrzywa zwyczajna, przetacznik ozankowy, wyka ptasia, krwawnik pospolity, mniszek pospolity, bylica pospolita, szczaw zwyczajny, babka lancetowata.

Na terenie przedsięwzięcia i w bezpośrednim jego otoczeniu brak jest wysokich drzew. W związku z realizacją inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

W trakcie bezpośrednich badań nie odnotowano obecność ptaków w miejscu inwestycji. W sąsiedztwie inwestycji odnotowano obecność następujących gatunków ptaków:

- ✓ wróbel zwyczajny (*Passer domesticus*)
- ✓ sroka zwyczajna (*Pica pica*)
- ✓ rudzik zwyczajny (*Erithacus rubecula*).

Tereny przeznaczone pod inwestycję nie stanowią miejsc lęgowych ze względu na utrzymujący się ruch pojazdów i użytkowanie rolnicze. Z uwagi na sposób zagospodarowania terenu - pas drogowy nie ma wielkiego prawdopodobieństwa, by na obszarze przewidzianym do realizacji zamierzenia znajdowały się gniazda ptaków. Ptaki gniazdują poza terenem inwestycji.

Na terenie przedsięwzięcia nie napotkano żadnego z przedstawicieli herpetofauny, jednak może on stanowić obszary, charakterystyczne dla rodzaju gatunków tj.: jaszczurka zwinka, zaskroniec, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny.

Kierując się zasadą przezorności należy wykopy zabezpieczyć np. płotkiem z siatki herpetologicznej przed dostawaniem się do nich małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko; przenoszenie 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 lub protokołem z nadzoru przyrodniczego.

Spośród ssaków w trakcie inwentaryzacji napotkano następujące gatunki: mysz polna, zajęczszarak, wiewiórka.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000.

Innymi najbliższymi położonymi obszarami Natura 2000 są:

- ✓ położony w odległości ok. 5,03 km na północ Las Wolności PLH220060,
- ✓ położony w odległości ok. 5,44 km na północny wschód Wielki Sandr Brdy PLB220001,
- ✓ położony w odległości ok. 5,46 km na północny wschód Bory Tucholskie PLB220009,
- ✓ położony w odległości ok. 6,01 km na północny zachód Duży Okoń PLH220059.

Mając na uwadze położenie geograficzne, skalę i charakter przedsięwzięcia oraz zasięg jego potencjalnego oddziaływania na elementy przyrodnicze, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła również spowodować modyfikację warunków ekologicznych ostoi, tym samym: 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 innym obszarami. Inwestycja nie utrudni ani nie wpłynie na realizację celów działań ochronnych.

Nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Siedliskowej 92/43/EWG.

Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13) to:

- ✓ położony w odległości ok. 3,21 km na zachód Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich,
- ✓ położony w odległości ok. 5,03 km na północ Zaborski Park Krajobrazowy,
- ✓ położony w odległości ok. 6,28 km na południe Krajeński Park Krajobrazowy.

Przedsięwzięcie położone jest poza obszarem korytarzy ekologicznych. Najbliżej położonym jest korytarz Bory Krajeńskie - Bory Tucholskie GKPn-18B, oddalony o ok. 3,87 km w kierunku północno zachodnim. W ramach niniejszej inwestycji nie dojdzie do zaburzenia ciągłości i drożności ww. korytarza.

Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Jednocześnie zaznacza się, 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 ww. ustawy.

Zgodnie z art.15 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1589 ze zm.) obecność inwazyjnych gatunków obcych, dalej IGO, podlega zgłoszeniu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta, właściwemu ze względu na miejsce stwierdzenia obecności tego IGO w środowisku.

Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. 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 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Planowana inwestycja usytuowana będzie poza:

- obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych,
- obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim,
- obszarami góorskimi i leśnymi,
- obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych,
- obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone,
- obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- obszarami przylegających do jezior,
- uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Niemniej 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 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

Planowane przedsięwzięcie stanowi przykład zrównoważonego zagospodarowania przestrzeni z uwzględnieniem aktualnych wymogów środowiskowych oraz rozwiązań technicznych. Dzięki zastosowaniu technologii przyjaznych środowisku, zachowaniu wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz odpowiedniej gospodarce wodno-ściekowej, realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie powodować istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zasoby wodne.

Planowane przedsięwzięcie zrealizowane zostanie poza obszarami wodno - błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów przylegających do jezior.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się również na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne oraz na terenach podlegających ochronie przyrody, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.).

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze dorzecza Wisły, w myśl rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300, dalej jako: „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”). Zgodnie z ww. zaktualizowanym planem przedsięwzięcie znajduje się na obszarze następujących jednolitych części wód:

- ✓ powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) o europejskim kodzie PLRW200010292659 - „Kamionka”, określonej jako naturalna część wód, monitorowanej, typ PNP - Potok lub strumień nizinny piaszczysty, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. umiarkowanego stanu ekologicznego (złagodzone wskaźniki: [IO, MIR]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; dobrego stanu chemicznego. Stan ogólny ww. wód określono jako zły, zgodnie z załącznikiem nr 3 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1475),

- ✓ podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200036, zaliczonym do regionu Dolnej Wisły. W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2148) stan ilościowy i chemiczny określony został jako dobry. Dana JCWPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Po przeanalizowaniu dołączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter i skalę przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania chroniące środowisko, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Wykonanie przedmiotowej inwestycji przy zachowaniu warunków jej realizacji zawartej w niniejszej decyzji oraz zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo – wodne.

Uwarunkowania określone w pkt. 2 lit. a) – k) przedsięwzięcia nie znajdują zastosowania, ze względu na cechy i status obszaru, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia.

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

Uwarunkowania określone w punkcie 3 lit. a) - g) nie znajdują zastosowania, ze względu na cechy i status obszaru, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia.

Emisja do powietrza

Etap realizacji

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi okresowa emisja niezorganizowana związana z: - pracą maszyn budowlanych,

- ✓ transportem materiałów,
- ✓ prowadzeniem robót ziemnych,
- ✓ ruchem pojazdów po nieutwardzonych powierzchniach.

Emisja obejmować będzie głównie tlenki azotu (NO_x), tlenek węgla (CO), dwutlenek siarki (SO₂), pył zawieszony (PM₁₀, PM_{2,5}) oraz CO₂.

Oddziaływanie to będzie miało charakter krótkotrwały, odwracalny, ograniczony do czasu trwania prac budowlanych, lokalny (teren inwestycji i jego bezpośrednie sąsiedztwo).

Z uwagi na etapowanie realizacji inwestycji oraz jej skalę, nie przewiduje się kumulacji emisji w stopniu powodującym przekroczenia standardów jakości powietrza poza granicą terenu inwestycji.

Etap eksploatacji

Na etapie eksploatacji głównym źródłem emisji do powietrza będą indywidualne instalacje grzewcze na paliwo stałe oraz ruch pojazdów mieszkańców.

Emisja będzie miała charakter rozproszony (tzw. niska emisja), sezonowy (w okresie grzewczym), typowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy założeniu zastosowania kotłów spełniających wymagania ekoprojektu (klasa 5) oraz stosowania paliw dobrej jakości, wielkość emisji zostanie istotnie ograniczona w stosunku do instalacji starszego typu. Możliwość zastosowania OZE (pompy ciepła) dodatkowo ograniczy emisję zanieczyszczeń do powietrza. Z uwagi na częściowo rolniczy charakter otoczenia oraz brak zwartej, wysokiej zabudowy, warunki przewietrzania terenu należy uznać za sprzyjające rozpraszaniu zanieczyszczeń. Nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości powietrza poza granicą terenu inwestycji.

Ścieki

Etap realizacji

Przyjęto, że podczas prac realizacyjnych na budowie będzie zatrudnionych 20 pracowników fizycznych. Planowany okres prowadzenia robót budowlanych nie przekroczy 12 miesięcy.

Ogólne zapotrzebowanie na wodę na etapie realizacji inwestycji: ok. 447,6 m³.

Woda na etapie realizacji inwestycji będzie dostarczana na teren inwestycji z gminnej sieci wodociągowej.

W przypadku zapotrzebowania na wodę przed ich wykonaniem, zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami.

Na terenie budowy planuje się wykorzystywanie mobilnych kabin sanitarnych typu Toi-Toi.

Etap eksploatacji

Ścieki bytowe będą odprowadzane do projektowanych szczelnych zakrytych i zagłębionych, bezodpływowych zbiorników znajdujących się na terenie inwestycji lub odprowadzane będą do przydomowych oczyszczalni ścieków. W przypadku odprowadzania ścieków bytowych do przydomowej oczyszczalni ścieków, ścieki te zostaną rozprowadzone integralnym systemem drenażem rozsączającym i wprowadzone do ziemi w obrębie działki. Ścieki docelowo planuje się odprowadzać do zbiorczego systemu odbioru nieczystości i dalej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Człuchów.

Zużycie wody na terenie przedsięwzięcia w okresie eksploatacji będzie uzależnione od liczby zrealizowanych budynków mieszkalnych. Stanowiąc będzie krotność liczby budynków i zużywanej ilości

wody dla jednego budynku w skali roku. Przy założeniu zrealizowanych 26 budynków mieszkalnych zużycie wody w skali roku wyniesie ok. 2300 m³.

Na etapie eksploatacji inwestycji wody roztopowe wsiąkać będą do gruntu w sposób naturalny – w ramach procesu tzw. infiltracji. Wody opadowe planuje się gromadzić w szczelne pojemniki, a następnie może zostać wykorzystana do celów ogrodowych np. podlewania zieleni przydomowych.

Hałas

Etap realizacji

Źródłami hałasu będą maszyny budowlane oraz transport materiałów.

Oddziaływanie akustyczne będzie miało charakter okresowy, krótkotrwały, ograniczony do pory dziennej, ustępujący całkowicie po zakończeniu budowy. Zasięg oddziaływania obejmie głównie bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji. Przy zastosowaniu działań organizacyjnych nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Etap eksploatacji

Na etapie użytkowania budynków źródłami hałasu będą: ruch samochodów osobowych, praca urządzeń technicznych (np. pompy ciepła), zwykła aktywność bytowa mieszkańców. Skala oddziaływania będzie typowa dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie będzie miała charakteru ponadnormatywnego. Nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach sąsiednich.

Odpady

Etap realizacji

Na etapie realizacji będą wytwarzane odpady głównie z grupy 17 tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych. Powstaną również odpady komunalne wynikające z przebywaniem na terenie budowy pracowników.

Część opadów takich jak beton, gruz ceglany i odpady stalowe zostaną wykorzystane na placu budowy tj. do wykonania wylewek betonowych itp. Drewno zostanie wykorzystane do celów opałowych.

Opady zmieszane oraz szkło i tworzywa sztuczne zostaną wywiezione na wysypisko. Charakter odpadów, ich sposób gromadzenia i unieszkodliwiania nie będzie generował niekorzystnych skutków środowiskowych. Wszystkie rodzaje odpadów, powstałe w trakcie realizacji inwestycji będą magazynowane czasowo i selektywnie, w pojemnikach przeznaczonych do gromadzenia odpadów o charakterze budowlanym (kontenery, worki typu BIG-BAG, itp.), usytuowanych w wyznaczonym miejscu na placu budowy.

Odpady, które podlegać będą recyklingowi przetransportowane zostaną do właściwych zakładów, natomiast odpady przeznaczone do utylizacji przekazane będą specjalistycznym firmom wykorzystującym odpowiednie technologie. Wykonawcy prac budowlanych, na etapie realizacji

inwestycji, zobowiązani będą do wskazania odbiorców odpadów wytworzonych, posiadających stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami.

Etap eksploatacji

W wyniku eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą wyłącznie odpady komunalne o kodzie 20. Odpady będą segregowane oraz składowane w pojemnikach w wyznaczonym do tego miejscu, a następnie odbierane przez wyznaczoną firmę i przekazywane na składowisko odpadów.

Przedsięwzięcie na etapie realizacji i eksploatacji nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie zmian klimatycznych. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia.

Aktualnie, w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia brak jest innych inwestycji, w tym takich dla których uzyskano decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, które mogłyby spowodować kumulację oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

Realizacja planowanych budynków w różnych ramach czasowych oraz zróżnicowany w czasie okres prowadzenia robót powoduje, że nie przewiduje się kumulacji.

Przy uwzględnieniu wielkości i rodzaju planowanej zabudowy, jej lokalizacji w terenie otwartym, można uznać, że przedsięwzięcie nie będzie stanowiło źródła znaczącej kumulacji zarówno w ujęciu lokalnym, jak i ponadlokalnym.

Z uwagi na skalę planowanego przedsięwzięcia i jego lokalizację, a także wielkość emisji, przy eksploatacji przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Rozwiązaniami chroniącymi środowisko na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia będą:

- ✓ wszelkie prace związane z realizacją przedsięwzięcia zostaną wykonane z zastosowaniem technologii możliwie najmniej uciążliwych dla środowiska;
- ✓ planuje się ograniczyć do niezbędnego minimum przekształcenie istniejącej rzeźby terenu;
- ✓ wszystkie prace budowlane będą prowadzone zgodnie z wytycznymi przepisów bhp, nadzoru technicznego, p.poż. i ochrony środowiska;
- ✓ zastosowanie nowoczesnych technologii i wydajnego sprzętu umożliwi skrócenie czasu realizacji robót budowlanych;
- ✓ urządzenia i maszyny pracujące na budowie powinny mieć ważne pozwolenia na dopuszczenie do ruchu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi;
- ✓ silniki stosowane w urządzeniach powinny być atestowane w zakresie składu spalin i szczelności układu paliwowego;

- ✓ kontrolowanie na bieżąco stanu technicznego maszyn i urządzeń wykorzystywanych przy realizacji przedsięwzięcia wyeliminuje ewentualne zanieczyszczenia wód gruntowych i gruntu substancjami ropopochodnymi;
 - ✓ w sytuacji wycieku substancji ropopochodnych ze sprzętu mechanicznego, przedsięwzięte będą natychmiastowe działania likwidacyjne, włącznie z usunięciem zanieczyszczonego gruntu;
 - ✓ na etapie realizacji roboty ciężkim sprzętem oraz inne generujące emisję spalin będące źródłem hałasu wykonywane będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6:00 - 22:00;
 - ✓ zapewnienie zaplecza sanitarnego dla pracowników i kontenerów na odpady wyeliminuje niekontrolowany zrzut ścieków i odpadów do środowiska w trakcie prowadzenia prac budowlanych;
 - ✓ transport materiałów budowlanych wyznaczy się po drogach wiodących przez tereny niskiej intensywności zabudowy mieszkaniowej lub poza terenami zabudowy mieszkaniowej;
 - ✓ podczas wykonywania wykopów, warstwa urodzajnej ziemi zostanie zdjęta, odłożona wzdłuż wykopów i ponownie wykorzystana jako górna warstwa pokrycia terenu;
 - ✓ wykopy konieczne do wykonania uzbrojenia terenu będą miały możliwie minimalne wymiary;
 - ✓ wykopy będą sukcesywnie zasypywane w celu ograniczenia przesuszenia ziemi.
 - ✓ wykonana infrastruktura techniczna będzie użytkowana zgodnie z zaleceniami technologicznymi oraz zasadami ochrony środowiska;
 - ✓ prowadzona będzie właściwa gospodarka odpadami poprzez ich selektywne magazynowanie w szczelnych pojemnikach z metalu lub tworzyw sztucznych;
 - ✓ odpady będą wywożone przez odbiorców posiadających odpowiednie zezwolenia i koncesję na ich odbiór oraz zajmujących się ich utylizacją;
 - ✓ woda będzie dostarczana za pomocą lokalnej sieci wodociągowej;
 - ✓ ścieki bytowe będą odprowadzane bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności; docelowo planuje się odprowadzać za pośrednictwem instalacji kanalizacyjnej do gminnej kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków w Człuchowie;
 - ✓ zaopatrzenie w energię ciepłą będzie odbywać się w oparciu o kocioł wrzutowy opalany biomasą, peluletem lub kocioł kondensacyjny opalany gazem skraplanym. Opcjonalnie istnieje możliwość wykorzystania OZE;
 - ✓ wody opadowe i roztopowe planuje się odprowadzać do gruntu w granicach działki Inwestora.
- Planowane budynki nie należą do przedsięwzięć, które są z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem niebezpiecznych odpadów, wytwarzaniem ścieków technologicznych oraz ponadnormatywną emisją hałasu, dlatego nie przewiduje się skumulowania

oddziaływać inwestycji z istniejącymi wydzielonymi działkami pod zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego.

Przekształcenia krajobrazu w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia będą związane z powstaniem nowych budynków. Zmiany te będą miały nieznaczny wpływ na lokalny charakter krajobrazu. Budynki będą wkomponowane pod względem wysokości w otaczające zabudowania i nie będą stanowiły dominanty w istniejącym krajobrazie pod względem obiektów budowlanych.

Nie przewiduje się oddziaływania inwestycji na etapie realizacji na klimat (brak znaczącej emisji zanieczyszczeń do powietrza, brak znaczących ilości wytwarzanych odpadów budowlanych, brak rzutu ścieków). Z uwagi na skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się, aby budynki oddziaływały na klimat w skali ogólnej. W otoczeniu terenu inwestycyjnego istnieje już Zabudowa zagrodowa, dlatego nie przewiduje się również znacznych zmian po realizacji przedsięwzięcia w aspekcie klimatu lokalnego. Budowa budynków nie wpłynie na zmianę czynników abiotycznych takich jak: panujące kierunki wiatru, temperaturę, promieniowanie słoneczne.

Nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie na etapie budowy, funkcjonowania lub likwidacji mogło spowodować awarię, katastrofę budowlaną lub naturalną

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

Biorąc pod uwagę powyższe, a także zaproponowane przez Inwestora rozwiązania chroniące środowisko i warunki, jakie tutejszy organ nałożył na Inwestora, w związku z realizacją i eksploatacją inwestycji, Wójt Gminy Człuchów wydał decyzję o braku obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Analizując oddziaływanie przedsięwzięcia, stwierdza się, że planowana inwestycja nie wywrze negatywnego wpływu na przyrodę, krajobraz i zdrowie ludzi. Przedsięwzięcie jest niewielkie o zasięgu lokalnym, dlatego można uznać, że jego wpływ na zdrowie i życie ludzi będzie minimalny. Ponadto inwestycja ta nie będzie stanowiła przedsięwzięcia mogącego osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami, zakaz których to oddziaływań wynika z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.).

Biorąc pod uwagę niewielki zakres oddziaływań inwestycji, położenie poza innymi obszarami chronionymi, nie ma podstaw przypuszczać, iż dojdzie do utraty czy fragmentacji siedlisk gatunków chronionych lub pogorszenia warunków bytowania, żerowania i lęgu zwierząt we wskazanych obszarach, z uwagi na położenie inwestycji na terenie, gdzie nie występują potencjalne siedliska ptaków stanowiących przedmiot ochrony. Ewentualne uciążliwe oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko będzie zminimalizowane poprzez wykonywanie prac wyłącznie w porze dziennej, zapewnienie prawidłowego przechowywania substancji, materiałów i surowców, gromadzenie selektywnie powstających odpadów. Przedsięwzięcie w fazie eksploatacji nie pogorszy parametrów klimatu akustycznego ani stanu zanieczyszczenia powietrza istniejącego na tym terenie.

Obwieszczeniem znak IN.6220.70.2025.AG.9 z dnia 18.05.2026 r. Wójt Gminy Człuchów, działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), poinformował Strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla analizowanego przedsięwzięcia.

Ponadto, ponieważ liczba stron w niniejszej sprawie przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) do doręczeń stosuje się przepis art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.). Informacja o wszczęciu przedmiotowego postępowania oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach została podana do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie stosownego obwieszczenia na stronie internetowej <https://bip.ugczluchow.pl/>, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Człuchowie oraz tablicy sołectwa Brzeźno, wskazując miejsce i termin ich składania.

W trakcie trwania postępowania Strony nie wniosły żadnych uwag.

Do tut. Organu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski od społeczeństwa.

Pouczenie: Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 i 1a 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; wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu

drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł (art. 6 ust. 1 pkt.3, art. 8 ust. 1, część 1.1.45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111). Zapłata opłaty skarbowej przez wnioskodawcę nastąpiła w dniu 05.12.2025 r. w kasie tut. Urzędu.

Informacja o wydanej decyzji podlega ujawnieniu w publicznie dostępnym wykazie danych.

Od decyzji niniejszej służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, za pośrednictwem Wójta Gminy Człuchów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

WÓJT GMINY

Paweł Gibczyński

(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Strony poprzez obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach, ul. Łużycka 1A, 89-600 Chojnice
3. Powiatowy Inspektor Sanitarny w Człuchowie, ul. Sobieskiego 4, 77-300 Człuchów

Załącznik nr 1

do decyzji znak IN.6220.70.2025.AG.11 z dnia 02 lipca 2026 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 48/4, 48/8, 48/13, 48/12, 48/15, 48/14, 48/10, 48/17, 48/16, 48/26, 48/23, 48/24, 48/25, 48/30, 48/31, 48/27, 48/28, 48/32, 199/1, 48/18, położonych w miejscowości Brzeźno, w obrębie ewidencyjnym Brzeźno, gm. Człuchów”

Charakterystykę sporządzono na podstawie załączonej do wniosku Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia.

I. Położenie przedsięwzięcia:

Teren planowanego przedsięwzięcia obejmuje działki ewidencyjne nr 199/1 oraz 48/18, położone w miejscowości Brzeźno, obręb ewidencyjny Brzeźno, gmina Człuchów, o łącznej powierzchni 3,3291 ha.

Obsługa komunikacyjna inwestycji będzie zapewniona poprzez bezpośredni zjazd z przylegającej drogi wewnętrznej gminnej zlokalizowanej na działce nr 199/1. Działka nr 48/18 została wydzielona jako droga wewnętrzna, która będzie zapewniała dostęp komunikacyjny do wszystkich działek objętych planowaną zabudową.

Obszar inwestycji nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Bezpośrednie otoczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rozproszonym oraz grunty rolne.

Lokalizacja przedsięwzięcia znajduje się poza obszarami szczególnie wrażliwymi środowiskowo. W szczególności teren inwestycji jest oddalony od:

- ✓ obszarów wybrzeży,
- ✓ obszarów górskich,
- ✓ stref ochronnych ujęć wód oraz obszarów ochronnych śródlądowych zbiorników wodnych,
- ✓ jezior,
- ✓ ujść rzek i siedlisk łąkowych,
- ✓ obszarów o szczególnych wartościach historycznych, kulturowych i archeologicznych,
- ✓ terenów o wysokiej gęstości zaludnienia. Gęstość zaludnienia gminy Człuchów wynosi około 30 osób/km² (dane GUS za 2023 r.).

Szata roślinna występująca na terenie planowanego przedsięwzięcia ma charakter pospolity i jest typowa dla terenów użytkowanych rolniczo oraz obszarów przekształconych w wyniku działalności

człowieka. Występujące zbiorowiska roślinne tworzą głównie gatunki powszechnie spotykane, nieprzedstawiające istotnych walorów przyrodniczych ani siedliskowych.

Dominującą roślinność stanowią trawy i turzyce, którym towarzyszą m.in. babka zwyczajna (*Plantago major*), mniszek pospolity (*Taraxacum campylodes*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*), sałata kompasowa (*Lactuca serriola*), wiechlina roczna (*Poa annua*) oraz łoboda rozłożysta (*Atriplex patula*). W pasach przydrożnych i na poboczach występują ponadto pokrzywa zwyczajna, przetacznik ożankowy, wyka ptasia, krwawnik pospolity, bylica pospolita, szczaw zwyczajny oraz babka lancetowata.

Na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują wysokie drzewa ani zwarte skupiska krzewów. W związku z planowanym zagospodarowaniem nie przewiduje się konieczności usuwania drzew ani krzewów.

Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej nie stwierdzono obecności ptaków na obszarze planowanej inwestycji. W najbliższym otoczeniu odnotowano natomiast występowanie gatunków pospolitych, takich jak wróbel zwyczajny (*Passer domesticus*), sroka (*Pica pica*) oraz rudzik (*Erithacus rubecula*).

Analizowany teren nie stanowi dogodnego miejsca lęgowego dla ptaków. Wynika to z jego dotychczasowego użytkowania rolniczego oraz występującego ruchu pojazdów. Charakter zagospodarowania wyklucza wysokie prawdopodobieństwo występowania gniazd ptasich w granicach planowanego przedsięwzięcia. Miejsca lęgowe zlokalizowane są poza obszarem inwestycji.

W trakcie prac terenowych nie stwierdzono przedstawicieli herpetofauny. Ze względu na charakter otoczenia nie można jednak wykluczyć okresowego występowania gatunków pospolitych, takich jak jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*), jaszczurka żyworodna (*Zootoca vivipara*), zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*) oraz padalec zwyczajny (*Anguis fragilis*).

Zgodnie z zasadą przezorności zaleca się zastosowanie działań minimalizujących ryzyko negatywnego oddziaływania na drobne zwierzęta podczas realizacji robót ziemnych. W szczególności wykopy powinny zostać zabezpieczone siatką herpetologiczną uniemożliwiającą przedostawanie się zwierząt do ich wnętrza. Przed rozpoczęciem każdego dnia roboczego należy przeprowadzać kontrolę wykopów, a stwierdzone w nich osobniki niezwłocznie przenosić poza teren inwestycji, do odpowiednich siedlisk. Czynności te powinny być wykonywane pod nadzorem przyrodniczym, z zachowaniem zasad bioasekuracji, w tym z wykorzystaniem rękawic ochronnych oraz dezynfekcją używanego sprzętu. Prowadzony nadzór przyrodniczy powinien zostać udokumentowany odpowiednim wpisem do dokumentacji budowy lub protokołem z nadzoru.

Spośród ssaków podczas inwentaryzacji odnotowano występowanie myszy polnej, zająca szaraka oraz wiewiórki. Są to gatunki powszechnie występujące na terenach rolniczych i nie są one związane z obszarem inwestycji jako miejscem rozrodu lub stałego bytowania.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów objętych europejską siecią Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 to:

- ✓ Las Wolności PLH220060 – w odległości około 5,03 km na północ od terenu inwestycji,
- ✓ Wielki Sandr Brdy PLB220001 – około 5,44 km na północny wschód,
- ✓ Bory Tucholskie PLB220009 – około 5,46 km na północny wschód,
- ✓ Duży Okoń PLH220059 – około 6,01 km na północny zachód.

Ze względu na znaczną odległość od wymienionych obszarów chronionych, skalę planowanego przedsięwzięcia oraz jego charakter nie przewiduje się możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony i integralność obszarów Natura 2000.

II. Charakterystyka techniczna inwestycji:

Planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację zespołu 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Budynki zostaną zlokalizowane na odrębnych działkach ewidencyjnych nr: 48/4, 48/8, 48/10, 48/12, 48/13, 48/14, 48/15, 48/16, 48/17, 48/23, 48/24, 48/25, 48/26, 48/30 oraz 48/31. Ponadto planowany jest podział następujących nieruchomości:

- ✓ działki nr 48/27 o powierzchni 0,2925 ha – na 3 mniejsze działki,
- ✓ działki nr 48/28 o powierzchni 0,7701 ha – na 5 mniejszych działek,
- ✓ działki nr 48/32 o powierzchni 0,5367 ha – na 3 mniejsze działki.

Łącznie, po dokonaniu podziałów, powstanie 26 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Oprócz budynków mieszkalnych przewiduje się możliwość realizacji budynków gospodarczych i garażowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej. W ramach inwestycji wykonane zostaną również elementy małej architektury, niezbędna infrastruktura techniczna oraz zagospodarowanie terenu obejmujące zielenią ogrodową.

Projektowane budynki będą wznoszone w technologii tradycyjnej z zastosowaniem materiałów budowlanych posiadających wymagane certyfikaty, aprobaty techniczne oraz spełniających obowiązujące normy jakości i ochrony środowiska.

Maksymalna szerokość elewacji frontowej każdego budynku wyniesie 14,0 m. Budynki zostaną przykryte dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci do 45°. Maksymalna wysokość budynków, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do głównej kalenicy dachu, nie przekroczy 9,0 m.

Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyniesie 14,06%, natomiast udział powierzchni biologicznie czynnej będzie stanowił co najmniej 60% powierzchni każdej działki.

Zaopatrzenie inwestycji w wodę będzie realizowane z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci.

Odprowadzanie ścieków bytowych planuje się do szczelnych, bezodpływowych, podziemnych zbiorników na nieczystości ciekłe zlokalizowanych na terenie poszczególnych działek lub alternatywnie do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Źródłem ciepła dla budynków będą urządzenia wykorzystujące biomasę, pellet, gaz ziemny lub energię elektryczną. Dodatkowo przewiduje się możliwość zastosowania odnawialnych źródeł energii, w szczególności pomp ciepła.

WÓJT GMINY

Paweł Gibczyński

(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)