

Nr SR.6220.6.2023

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm., zwanej dalej ustawą k.p.a.), w związku z art. 63 ust. 1 i art. 75 ust. 1 pkt 4 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 2023r. poz. 1094 ze zm. - dalej ustawa OOS), zwana dalej ustawą OOS a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 czerwca 2023 r. złożonego przez panią Joannę Małuj, działającą na podstawie pełnomocnictwa pani Klaudii Öztürk i pana Romana Wróbla,

po uzyskaniu:

- opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku – postanowienie znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.566.2023.SH.3 z dnia 6 listopada 2023 r. (data wpływu: 10 listopada 2023 r.),
- opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach – opinia znak: GD.ZZŚ.1.4091.187.2023.AK z dnia 22 listopada 2023 r. (data wpływu: 24 listopada 2023 r.),
- opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach – opinia znak PSSE-NZ-9203-127/12/1/23 z dnia 21 sierpnia 2023 r. (data wpływu: 22 sierpnia 2023 r.)

postanawiam:

1. stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działkach nr 280/23, 280/24, 280/25, 280/26, 280/27 i 280/28, położonych w obrębie ewidencyjnym Lubnia, gmina Brusy oraz budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce nr 280/21, położonej w obrębie ewidencyjnym Lubnia, gmina Brusy”,
2. określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy OOS, z uwzględnieniem oceny oddziaływania na obszary Natura 2000 w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w zakresie wpływu zamierzenia na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, a także siedlisk przyrodniczych i gatunków objętych ochroną prawną, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - a) opisu planowanego przedsięwzięcia, a w szczególności: charakterystyki całego przedsięwzięcia i warunków użytkowania terenu podczas wykonywania prac jego realizacji i eksploatacji; głównych cech charakterystycznych procesów technologicznych; przewidywanych rodzajów i ilości zanieczyszczeń, wynikających z realizacji inwestycji;
 - b) charakterystyki przyrodniczej terenu przedsięwzięcia oraz terenu znajdującego się w zasięgu jego oddziaływania, z uwzględnieniem gatunków roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), a także gatunków i siedlisk gatunków z Załącznika I Dyrektywy PE i Rady 2009/147/WE, stanowiących przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 wraz z przedstawieniem zagadnień w formie graficznej i kartograficznej;
 - c) oceny bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji i zastosowanych w niej technologii na stan i zachowanie, na etapie realizacji i eksploatacji:
 - gatunków i ich siedlisk, stanowiących przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009;
 - siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków objętych ochroną na mocy ww. ustawy

- o ochronie przyrody, występujących oraz mogących potencjalnie występować na terenie przedsięwzięcia oraz w jego w sąsiedztwie;
- zgodności planowanego przedsięwzięcia z ustaleniami obowiązującego planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 oraz oceny możliwości realizacji działań ochronnych i osiągnięcia celów ochrony ustalonych w tym planie dla poszczególnych przedmiotów ochrony.
Ocenę należy poprzedzić badaniami przyrodniczymi terenu przedsięwzięcia wykonanymi w okresie lęgowym i migracji ptaków, w okresie aktywności zwierząt z innych grup systematycznych i w okresie wegetacyjnym roślin;
 - d) analizy wpływu planowanej inwestycji na korytarz ekologiczny znajdujący się w zasięgu jej oddziaływania;
 - e) analizy wpływu przedsięwzięcia na krajobraz, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane. Analiza winna obejmować m.in.: określenie granic stref krajobrazów stanowiących w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną (krajobraz kulturowy);
 - f) opisu układu hydrologicznego terenu objętego inwestycją oraz w zasięgu oddziaływania inwestycji wraz z analizą wpływu przedsięwzięcia na ten układ;
 - g) analizy skumulowanego oddziaływania przedsięwzięcia z innymi planowanymi i zrealizowanymi przedsięwzięciami o podobnym charakterze, znajdującymi się w sąsiedztwie, na poszczególne elementy środowiska, w tym na obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009;
 - h) przedstawienia szczegółowego opisu metod i materiałów wykorzystanych przy opracowywaniu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w tym wyniki przeprowadzonych inwentaryzacji przyrodniczych;
 - i) analizy możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21 czerwca 2023 r. (data wpływu: 28.06.2023 r.), uzupełnionym pismem z dnia 27 lipca 2023 r. (data wpływu: 31 lipca 2023 r.) pani Joanna Małuj, działająca na podstawie pełnomocnictwa pani Klaudii Öztürk i pana Romana Wróbla zwróciła się do Burmistrza Brus o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działkach nr 280/23, 280/24, 280/25, 280/26, 280/27 i 280/28, położonych w obrębie ewidencyjnym Lubnia, gmina Brusy oraz budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce nr 280/21, położonej w obrębie ewidencyjnym Lubnia, gmina Brusy”.

Do wniosku załączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z zapisem na elektronicznym nośniku danych – 4 egz.,
- mapę, w postaci papierowej oraz z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie wraz z jej zapisem w wersji elektronicznej na informatycznych nośnikach danych,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane analizowane przedsięwzięcie wraz z terenem, na które będzie ono oddziaływać (wersja elektroniczna),
- dokument pełnomocnictwa – 2 szt.,
- dowód wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji,
- dowód wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł za udzielenie pełnomocnictwa – 2 szt.

Wniosek został podany do publicznie dostępnego wykazu danych, prowadzonym na podstawie art. 22 ust.1, pkt 2 ustawy OoŚ, pod numerem 18/18/2023.

Burmistrz Brus, po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia stwierdził, że przedsięwzięcie polega na:

- budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działkach

- o nr ewid. 280/23, 280/24, 280/25, 280/26, 280/27, 280/28 obręb Lubnia wraz z podziałem nieruchomości położonych w gminie Brusy,
- budowie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewid. 280/21 obręb Lubnia wraz z podziałem nieruchomości położonej w gminie Brusy.

Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009. Omawiany teren nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) jest kwalifikowane 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”.

W związku z tym, na podstawie art. 71, ust. 2, pkt 2 ustawy OOS, realizacja przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i należy do przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko może być wymagana. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach niezbędna jest do uzyskania decyzji następczych. Stosownie do art. 72 ust. 1 pkt 2 ustawy wydanie decyzji ma nastąpić przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy OOS, 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 przepisu oraz art. 64 ust. 1 ww. 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 kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy OOS,
- po zasięgnięciu opinii regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- po zasięgnięciu opinii 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, 21 i 22,
- po zasięgnięciu opinii 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 - w przypadku omawianego przedsięwzięcia nie zaistniała potrzeba uzyskania pozwolenia zintegrowanego,
- organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

W okolicznościach niniejszej sprawy organami właściwymi w sprawie opiniowania są Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, Dyrektor Zarządu Zlewni w Chojnicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego WODY POLSKIE oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach.

Zawiadomieniem Nr SR.6220.6.2023 z dnia 10 sierpnia 2023 r. w trybie art. 61 i 49 k.p.a. poinformowano strony o wszczęciu postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z art. 64 ustawy OOS, Burmistrz Brus pismem znak Nr SR.6220.6.2023 z dnia 10 sierpnia 2023 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Zlewni w Chojnicach o wydanie

opinii/uzgodnienia odnośnie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W związku z wystąpieniem Burmistrza Brus Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach w opinii znak PSSE-NZ-9203-127/12/1/23 z dnia 21 sierpnia 2023 r. stwierdził, że realizacja przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach wstępnie uznał że wniosek Inwestora nie był kompletny i pismem znak GD.ZZŚ.1.4901.187.2023.AK z dnia 29 sierpnia 2023 r. wezwał Burmistrza Brus do jego uzupełnienia. Burmistrz Brus z kolei pismem z dnia 1 września 2023 r. wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień do przedłożonej dokumentacji. Również Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uznał że wniosek Inwestora nie był kompletny i pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.566.2023.SH.1 z dnia 22 sierpnia 2023 r. wezwał Burmistrza Brus do jego uzupełnienia. Tutejszy Organ natomiast pismem z dnia 30 sierpnia 2023 r. wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień do przedłożonej dokumentacji. Następnie Inwestor w dniu 11 września 2023 r. wystąpił do Burmistrza Brus o wydłużenie terminu w sprawie złożenia wyjaśnień do informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Wobec tego tut. Organ wystąpił do ww. organów współdziałających o zmianę terminów na złożenie wymaganych wyjaśnień. Po otrzymaniu zgody Burmistrz Brus pismem z dnia 5 października poinformował Inwestora o zmianie terminu na złożenie uzupełnienia. Ostatecznie Pełnomocnik Inwestora, pani Joanna Małuj pismem z dnia 10 października 2023 r. złożyła uzupełnienie dla ww. wezwań.

Po otrzymaniu ww. wyjaśnień:

- Dyrektor Zarządu Zlewni w Chojnicach w opinii GD.ZZŚ.1.4901.187.2023.AK z dnia 22 listopada 2023 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia przez nie celów środowiskowych oraz określił warunki i wymagania, które są konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie w uzasadnieniu opinii stwierdzono, cyt. *„Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia w danej formie nie zagraża niespełnieniu celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód powierzchniowych oraz podziemnych. Zgodnie z pismem Zakładu Gospodarki Komunalnej w Brusach z dnia 28 lutego 2023 r. obecnie nie ma możliwości podłączenia planowanej inwestycji do sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, ponieważ w zadaniach inwestycyjnych spółki nie planuje się budowy wodociągu oraz sieci kanalizacyjnej na przedmiotowym terenie. Jednakże zgodnie z przedłożoną przez inwestora mapą lokalizacji ww. sieci, teren inwestycyjny leży w odległości około 250 m od wodociągu miejskiego. W związku z powyższym warunkiem uzgodnienia przedłożonego wniosku oraz nienależenia na Inwestora obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązek przyłączenia przedmiotowego terenu do sieci wodociągowej”.*
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w drodze postanowienia znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.566.2023.SH.3 z dnia 6 listopada 2023 r., uzgodnił, że względu na oddziaływanie na obszary Natura 2000, konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz określił zakres raportu.

Analizując, czy przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, Burmistrz Brus uwzględnił łącznie kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy OOS:

1. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

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

- c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi,
 - d) emisji i występowania innych uciążliwości,
 - e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu,
 - f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie,
 - g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;
2. usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:
- a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,
 - b) obszary wybrzeży i środowisko morskie,
 - c) obszary górskie lub leśne,
 - d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody,
 - f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,
 - g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
 - h) gęstość zaludnienia,
 - i) obszary przylegające do jezior,
 - j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe;
3. rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:
- a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać,
 - b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze,
 - c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania,
 - d) prawdopodobieństwa oddziaływania,
 - e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,
 - f) 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,
 - g) możliwości ograniczenia oddziaływania

i zważył co następuje:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na:

- budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działkach o nr ewid. 280/23, 280/24, 280/25, 280/26, 280/27, 280/28 obręb Lubnia wraz z podziałem nieruchomości położonych w gminie Brusy,
- budowie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i 4 budynków

mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewid. 280/21 obręb Lubnia wraz z podziałem nieruchomości położonej w gminie Brusy.

Działki przeznaczone pod realizację przedsięwzięcia stanowią tereny określone w ewidencji gruntów jako gruntu orne (R) V i VI klasy bonitacyjnej oraz nieużytki (N).

Przedsięwzięcie ma objąć obszar o powierzchni 16676 m². Łączna powierzchnia zabudowy (wg PN-ISO 9836:2022-07) ma wynieść od 1360 m² do 2720 m². Rozkład powierzchni zabudowy z podziałem na poszczególne działki przedstawia się następująco:

Nr działki	Powierzchnia działki [m ²]	Minimalna powierzchnia zabudowy [m ²]	Maksymalna Powierzchnia zabudowy [m ²]	Typ budynku
280/21	6764	400	800	4 budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej oraz 1 budynek mieszkalny wolnostojący
280/23	1647	160	320	2 budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej
280/24	1660	160	320	2 budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej
280/85	1641)	160	320	2 budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej
280/26	1650	160	320	2 budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej
280/27	1664	160	320	2 budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej
280/28	1651	160	320	2 budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej
RAZEM	16676	1360	2720	

Przewiduje się zastosowanie technologii budowy typowej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ściany budynków oraz ściany działowe planuje się murowane z gazobetonu lub silikatu, tynkowane, wykończone gładzią gipsową; dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką lub blachodachówką.

Budynki planuje się jako niepodpiwniczone.

W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną przewiduje się następujące rozwiązania:

- zaopatrzenie w wodę - studnia głębinowa do poboru wody pitnej dla każdego z budynków (z wodociągu gminnego - warunek określony przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie);
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z pobliskiej sieci elektroenergetycznej, zaopatrzenie w energię zgodnie z warunkami operatora sieci;
- odprowadzenie odpadów płynnych – bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe;
- odprowadzenie wód opadowych i powierzchniowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji;
- zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródło ciepła, w tym OZE;
- odpady stałe - zaopatrzenie w pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów i odbiór przez uprawnionego operatora.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Inwestycja zlokalizowana jest w gminie Brusy, obręb Lubnia, na działkach nr: 280/23, 280/24, 280/25, 280/26, 280/27, 280/28 i 280/21. Teren inwestycji znajduje się poza granicami zwartej zabudowy wsi. W sąsiedztwie inwestycji znajdują się pola uprawne oraz zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Najbliższe działki zabudowane znajdują się w odległości około 60 m od granicy terenu inwestycji, natomiast najbliższe zabudowania w odległości około 170 m. Teren inwestycji nie jest wyposażony w infrastrukturę techniczną. Pobór wody będzie odbywał się ze studni,

natomiast odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Dojazd do planowanej inwestycji będzie odbywał się poprzez istniejącą drogę gminną przebiegającą po działce nr 283 oraz działki drogowe o nr 280/12 i 280/22. Teren pełni funkcję rolniczą, na fragmencie działki 280/21 znajdują się zadrzewienia. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizacja: marzec 2022 r.) przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 są: brodziec piskliwy *Actitis hypoleucos*, włośchatka *Aegolius funereus*, zimorodek *Alcedo atthis*, cyraneczka *Anas crecca*, cyranka *Anas querquedula*, krakwa *Anas strepera*, gęgawa *Anser anser*, czapla siwa *Ardea cinerea*, podgorzałka *Aythya nyroca*, bąk *Botaurus stellaris*, puchacz *Bubo bubo*, gałgół *Bucephala clangula*, lelek *Caprimulgus europaeus*, rybitwa białowąsa *Chlidonias hybridus*, rybitwa czarna *Chlidonias niger*, bocian biały *Ciconia ciconia*, bocian czarny *Ciconia nigra*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, siniak *Columba oenas*, derkacz *Crex crex*, łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, łabędź niemy *Cygnus olor*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, kszczyk *Gallinago gallinago*, kokoszka *Gallinula chloropus*, żuraw *Grus grus*, bielik *Haliaeetus albicilla*, bączek *Ixobrychus minutus*, lerka *Lullula arborea*, nurogęs *Mergus merganser*, szlachar *Mergus serrator*, kania czarna *Milvus migrans*, kania ruda *Milvus milvus*, pliszka górska *Motacilla cinerea*, rybołów *Pandion haliaetus*, trzmielojad *Pernis apivorus*, kormoran czarny *Phalacrocorax carbo sinensis*, perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, wodnik *Rallus aquaticus*, rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, perkozek *Tachybaptus ruficollis*, samotnik *Tringa ochropus* i dudek *Upupa epops*. Zagrożeniami dla obszaru są m.in.: inne typy zabudowy, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze, wycinka lasu, osuszanie terenów ujściowych i bagiennych, zabudowa rozproszona, drapieżnictwo, inne rodzaje praktyk leśnych, polowanie, regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych oraz drogi i autostrady. Dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 1161) został ustanowiony plan zadań ochronnych.

Z danych inwentaryzacyjnych (dokumentacja Planu Zadań Ochronnych obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, 2012) wynika, że najbliższe przedmiotowego terenu znajdują się stanowiska:

- błotniaka stawowego (*Circus aeruginosus*), znajdujące się ok. 0,25 km na wschód od analizowanego terenu;
- żurawia (*Grus grus*) znajdujące się ok. 1 km na południowy wschód od analizowanego terenu.

Błotniak stawowy gniazduje głównie w szuwarach otaczających płytkie zbiorniki wodne, najczęściej stawy rybne, ale również jeziora, starorzecza i zbiorniki retencyjne. Może również gniazdować na torfowiskach (w tym zwłaszcza na torfiankach), w dolinach rzecznych, na niewielkich śródpolnych mokradłach i oczkach wodnych, nad rowami melioracyjnymi, a nawet w kępach krzewów i w uprawach zbóż. Istotnym elementem siedliska tego gatunku są żerowiska na terenach otwartych, głównie na łąkach i torfowiskach. Gatunek żeruje najczęściej w promieniu 4-5 kilometrów od gniazda, a w wyjątkowych przypadkach nawet w odległości 15 km. Obecnie gatunek ten zasiedla bardzo różne typy siedlisk jednak optymalnym siedliskiem dla tego gatunku są rozległe otwarte mokradła i szerokie doliny rzeczne. Żywi się głównie ptakami, drobnymi ssakami oraz płazami i rybami. Błotniak stawowy jest gatunkiem wędrownym, zimuje w Afryce i w południowej Europie. Na lęgowiska przylatuje od połowy marca do początku maja. Błotniaki stawowe, szczególnie nad stawami, mogą gniazdować półkolonijnie, w zagęszczeniu dochodzącym do 2-7 par na 100 ha. W dolinach rzecznych występują w znacznie większym rozproszeniu. Terytorium lęgowe błotniaka stawowego obejmuje przeciętnie ok. 25-30 ha. Populacja lęgowa błotniaka stawowego w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie jest szacowana obecnie na 104-125 par, co stanowi ok. 1,5% ogólnokrajowej populacji lęgowej. Jest to jedna z największych krajowych ostoi lęgowych tego gatunku. W tym przypadku kryteriami kwalifikującymi gatunek do wyznaczania obszaru Natura 2000 jest jego liczebność przekraczające 1% liczebności krajowej populacji lęgowej oraz znaczenie Borów Tucholskich jako jednej z 10 najważniejszych krajowych ostoi lęgowych tego gatunku. Występuje w rozproszeniu na terenie całej ostoi.

Żuraw *Grus grus* jest to gatunek wędrowny zimujący w zachodniej Europie i północnej Afryce. Na legowiska przylatuje od początku lutego do początku marca. Przed jesiennym odlotem, we wrześniu i październiku żurawie gromadzą się na stałych wspólnych noclegowiskach. Gatunek zasiedla szerokie spektrum siedlisk mokradłowych, najczęściej podmokłe lasy oraz śródleśne mokradła i brzegi jezior. Żeruje na terenach otwartych, najczęściej na ekstensywnie użytkowanych łąkach i polach. Żywiąc się pokarmem roślinnym, bezkręgowcami i drobnymi kręgowcami. Do łągów przystępuje w marcu. Gniazdo zakłada na platformie lub kępie otoczonej wodą lub bagnem. Lęg składa się najczęściej z 2 jaj wysiadywanych przez ok. 31 dni. Liczebność żurawia w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 jest oceniana na 601-800 par lęgowych, co stanowi ponad 5% krajowej populacji lęgowej. Bory Tucholskie są najważniejszą krajową ostoją lęgową tego gatunku. Podczas jesiennych zlotowisk gromadzi się tu 1800-2300 osobników tego gatunku. W tym przypadku kryteriami kwalifikującymi gatunek do wyznaczenia obszaru Natura 2000 jest jego liczebność przekraczające 1% liczebności krajowej populacji lęgowej oraz znaczenie Borów Tucholskich jako jednej z 10 najważniejszych krajowych ostoi lęgowych tego gatunku. Występuje w rozproszeniu na terenie całej ostoi.

W ww. Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 1161) przedstawiono zagrożenia dla zachowania populacji przedmiotów ochrony w ww. obszarze.

Dla ww. gatunków ptaków w planie zadań ochronnych wymieniono istniejące i potencjalne zagrożenia: m.in. zamiana użytków zielonych w pola orne, zasypywanie śródpolnych oczek wodnych, regulacja, osuszanie i zabudowa dolin rzecznych, zalesianie użytków zielonych, kolizje z napowietrznymi liniami energetycznymi, kolizje z turbinami elektrowni wiatrowych na trasach przelotu i na legowiskach, utrata siedlisk w wyniku zmniejszania powierzchni zajmowanej przez szuwary (wykaszenie, wypalanie, osuszanie, likwidacja śródpolnych mokradeł), osuszanie dolin rzecznych i torfowisk, wzrost antropopresji w strefie przybrzeżnej jezior, presja drapieżników (głównie lisa).

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie zostało wskazane jako bezpośrednie zagrożenie. Jednak zarządzenie wskazuje, że zagrożeniem może być zmniejszenie powierzchni żerowisk mogące na etapie realizacji i eksploatacji wpłynąć na stan siedlisk przedmiotów ochrony i ich zachowanie.

Na podstawie przedłożonych informacji nie można wykluczyć oddziaływania bezpośredniego i pośredniego na gatunki ptaków chronionych w ww. obszarze Natura 2000 i ich siedliska. Zatem jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Siedliskowej.

Inne znajdujące się w pobliżu formy ochrony przyrody na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.): to:

- w odległości ok. 0,9 km na wschód - Obszar Chronionego Krajobrazu Północny - Część Zachodnia;
- w odległości ok. 1,2 km na wschód - Rezerwat przyrody „Bór Chrobotkowy”.

Dzięki planowanym rozwiązaniom ochronnym na etapie budowy oraz eksploatacji inwestycja nie wpłynie na stan ekologiczny i chemiczny wód. Działki, na których planowane jest przedsięwzięcie leżą w odległości około 640 m od cieku o nazwie Dopływ z Lubni. Przedsięwzięcie nie zostało zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach lęgowych oraz ujściach rzek, strefach ochronnych ujęć wody i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Działka inwestycyjna nie leży na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawno wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.). Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP).

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 RW2000182923729 - „Zbrzyca”, określonej jako naturalna część wód, monitorowana, typ R_poj - Rzeka w systemie rzeczno - jeziorowym Pojezierzy, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. dobrego stanu ekologicznego; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Stan ogólny ww. wód określono jako zły, z umiarkowanym stanem ekologicznym i poniżej dobrego stanu chemicznego, 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 GW200027, 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.

W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną o bezpieczną odległość od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Nie zachodzą, więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

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

Podczas prac budowlanych nie przewiduje się powstawania zanieczyszczeń, które mogłyby wpłynąć na stan wód powierzchniowych lub podziemnych. Należy zachować szczególną ostrożność i zapobiegać przedostawaniu się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodnego. W trakcie prac budowlanych wykorzystywany będzie tylko sprawdzony i sprawny sprzęt, a prace remontowe takie jak wymiana oleju lub drobne naprawy będą odbywać się na wyznaczonych terenach, odpowiednio zabezpieczonych przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych. Wszystkie awaryjne zdarzenia wiążące się z zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi środowiska gruntowo- wodnego, będą usunięte natychmiast po wystąpieniu zdarzenia. W celu uniknięcia przedostawania się zanieczyszczeń do gruntu wraz z wodami opadowymi, wykorzystywane maszyny i sprzęt będą utrzymywane w należyтым stanie technicznym. Wszystkie powstałe podczas prac budowlanych odpady będą przechowywane w szczelnych pojemnikach i systematycznie wywożone przez służby komunalne. Na etapie eksploatacji nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego. Teren inwestycji zostanie wyposażony w przenośne kontenery sanitarne, a zgromadzone nieczystości będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy. W przypadku odprowadzania wód z wykopów budowlanych Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej. W żadnej fazie realizacji przedmiotowej inwestycji nic przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Wykonanie przedmiotowej inwestycji przy zachowaniu warunków jej realizacji zawartych m.in. w opinii Dyrektora zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie wpłynie negatywnie na stan ekologiczny i chemiczny wód.

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.

Szczegółowej analizie wymaga natomiast ocena oddziaływania wpływu planowanego przedsięwzięcia ze względu na:

- rodzaj, skalę i charakterystykę przedsięwzięcia - budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego o powierzchni do 2,7 ha;
- usytuowanie przedmiotowej inwestycji na terenie obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009;
- potencjalny negatywny wpływ przedsięwzięcia na stan i zachowanie siedlisk i populacji gatunków stanowiących przedmioty ochrony w ww. obszarze Natura 2000 oraz pozostałych gatunków chronionych na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- rodzaj i skalę oddziaływania poprzez możliwość bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na elementy przyrodnicze związane m.in. z:
 - zniszczeniem siedlisk gatunków objętych ochroną prawną,
 - przekształceniem powierzchni ziemi,
 - zachowaniem walorów przyrodniczych terenu lokalizacji inwestycji;
- emisją do środowiska hałasu, gazów i pyłów do powietrza związaną głównie z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego i urządzeń;
- potencjalny wzrost uciążliwości dla mieszkańców terenów sąsiednich, wynikający z realizacji inwestycji;
- zwiększonym natężeniem ruchu kołowego.

Biorąc pod uwagę:

- powyższe kryteria i uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko
- opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach

po analizie informacji o planowanym przedsięwzięciu Burmistrz Brus uznał za konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, wymaganej art. 63 ustawy OOŚ oraz sporządzenie raportu w zakresie określonym w art. 66 ustawy OOŚ z uwzględnieniem oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG tzw. Dyrektywy Siedliskowej.

Jednocześnie wskazuje się, że warunki i wymagania wskazane w opiniach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach zgodnie z art. 64 ust. 3a w zw. z art. 84 ust. 1a ustawy OOŚ zostaną uwzględnione w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Informacja o niniejszym postanowieniu została umieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku, prowadzonym przez Burmistrza Brus.

Wobec powyższego postanowiono jak w osnowie.

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania.

z up. Burmistrza Brus

/-/ mgr Zbigniew Lemańczyk

Otrzymują:

1. Joanna Małuj
2. Pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczenia na podstawie art. 49 Kpa

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Piłsudskiego 39, 89-620 Chojnice
2. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku, 80-748 Gdańsk, ul. Chmielna 54/57
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne WODY POLSKIE, Zarząd Zlewni w Chojnicach, ul. Łużycka 1A, 89-600 Chojnice