

GPŚ 6220.11.2021.ED.7

D E C Y Z J A
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4. art. 80 ust. 2 oraz art. 84, 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska (zwanej *ustawą ooś*) oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2021r., poz. 247 ze zm.) , a także zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 b) tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31 maja 2021 roku Pani Małgorzaty Knitter - Nadolnej, zam. Brusy w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa dwóch budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 533/1 w obrębie ewidencyjnym Wiele**”,

po zapoznaniu się z dołączonymi do wniosku dokumentami (zgodnie z art. 74 ustawy ooś): kartą informacyjną przedsięwzięcia, o jakiej mowa w art. 62a *ustawy ooś* oraz poświadczoną przez właściwy organ kopią mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wypisem z rejestru gruntów, wydanym przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, zaświadczeniem o nieobjęciu przedmiotowej działki miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz o przeznaczeniu działki nr 533/1 obręb Wiele w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karsin;

po zasięgnięciu opinii:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, zawartej w postanowieniu znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.628.2021.MŚB.1 z dnia 9 sierpnia 2021r.; (data wpływu 12 sierpnia 2021r.)
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie, zawartej w opinii znak SZNS.9022.5.34.2021.MS z dnia 28 lipca 2021r. (data wpływu 2 sierpnia 2021r.)
- 3) Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach, zawartej w opinii znak GD.ZZŚ.1.435.228.2021.MK z dnia 17 listopada 2021r. (data wpływu 22 listopada 2021r.)

orzekam, co następuje:

- **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 533/1 w obrębie ewidencyjnym Wiele”,**
- charakterystykę przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część;
- określam poniższe istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zgodne z warunkami zawartymi w opinii:

A) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku:

1. Etap realizacji przedsięwzięcia:

- a) prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (tj. w godzinach 6.00- 22.00);
- b) naprawy maszyn i urządzeń, zabiegi związane z ich konserwacją, uzupełnianie paliwa wykonać w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych i zabezpieczonych, na uszczelnionym podłożu;
- c) zabezpieczyć miejsce budowy, miejsca tankowania maszyn budowlanych oraz miejsca eksploatacji urządzeń mechanicznych przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska wodno-gruntowego poprzez utwardzenie i uszczelnienie terenu oraz wyposażenie punktów tankowania w sorbenty substancji ropopochodnych;
- d) 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;
- e) transportowane i składowane na terenie budowy kruszywo i materiały budowlane przykryć, a teren budowy w okresach suszy zraszać wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia;
- f) nie dopuścić do zasypywania i zanieczyszczenia zbiornika wodnego;
- g) podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt - płazów, gadów i małych ssaków. Codziennie, przed przystąpieniem do dalszych prac, 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;
- h) prace budowlane wykonać poza okresem lęgowym i wychowywania młodych ptaków, tj. poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia;
- i) usuniętą warstwę glebową gromadzić na „skład”, a następnie wykorzystać w celu rekultywacji terenów przekształconych w trakcie prac ziemno-budowlanych i do kształtowania terenów zieleni;

2. Etap eksploatacji przedsięwzięcia:

- a) do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo.

B) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie:

1. Warunki konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym oraz na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

- a) zapewnić porządek na terenie budowy i jej zapleczu, zastosować w odpowiedniej liczbie i lokalizacji pojemniki na odpady stałe;
- b) w trakcie prowadzenia robót budowlanych zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz to, by prowadzone roboty nie stwarzały uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby) powodowanymi pracą urządzeń, dla zdrowia ludzi i środowiska;
- c) prace budowlane i montażowe realizować w porze dziennej w godzinach 6:00 -18:00 z przestrzeganiem reżimów technologicznych, przepisów bhp i ochrony środowiska;
- d) teren zajęty na czas realizacji inwestycji jak i teren wokół inwestycji należy utrzymywać w czystości;
- e) w trakcie realizacji robót zastosować sprzęt, pojazdy i maszyny budowlane wysokiej jakości oraz technicznie sprawne by nie dopuścić do niekontrolowanych wycieków do gruntu, charakteryzujące się stosunkowo niskim poziomem emitowanego hałasu. Sprzęt ten będzie spełniać wymogi, określone w Dyrektywie 2000/14/EC oraz Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 roku w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263, poz. 2202 ze zm.);
- f) niebezpieczne substancje jak paliwa, materiały bitumiczne w trakcie budowy przechowywać odpowiednio aby były spełnione warunki ppoż. i ochrony środowiska, gospodarki odpadami;
- g) wszystkie odsłonięte podczas wykonywania wykopów i prac budowlano-montażowych urządzenia podziemne należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami;
- h) zapewnić dojazd na teren budowy w taki sposób aby zminimalizować oddziaływanie na sąsiednie tereny mieszkalne;
- i) prowadzić prace budowlane etapami tak aby zapobiec kumulowaniu się oddziaływań na pobliską zabudowę mieszkalną
- j) w celu ograniczenia emisji do powietrza do ogrzewania pomieszczeń zastosować niskoemisyjne źródło ciepła (kocioł na gaz, olej opałowy, ekogroszek);
- k) w części usługowej projektowanego budynku dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe

U Z A S A D N I E N I E

Na wniosek Pani Małgorzaty Knitter – Nadolnej, zam. Brusy z dnia 31 maja 2021 roku wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn: **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych i wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 533/1 w obrębie ewidencyjnym Wiele”.**

Do wyżej wymienionego wniosku dołączono załączniki określone w art. 74 ust. 1 ustawy o oś tj.:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia, o jakiej mowa w art. 62a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 247 ze zm.);
- poświadczoną przez właściwy organ mapę ewidencyjną obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,

Po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia tutejszy organ stwierdził, iż:

1. przedsięwzięcie obejmować będzie budowę czterech budynków mieszkalnych i trzech budynków letniskowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 865/18 obręb ewidencyjny Wiele", gmina Karsin, powiat kościerski, woj. pomorskie;
2. zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit b ww. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem jest kwalifikowane jako: *„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy".* Przez powierzchnię zabudowy rozumie się *„powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.*
W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
3. w związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji. Nie zachodzą, więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.
4. Inwestycja zlokalizowana jest w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie
5. Dla terenu objętego inwestycją nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

W związku z powyższym, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt. 2 ustawy ooś dla przedmiotowego przedsięwzięcia wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Stosownie do art. 75 ust. 1 pkt 4 wyżej cytowanej ustawy ooś organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji jest Wójt Gminy Karsin.

Obwieszczeniem znak Rgś 6220.11.2021.ED.1 z dnia 9 lipca 2021 roku Wójt Gminy Karsin, w trybie art. 49 Kpa, zawiadomił wszystkie strony postępowania o wszczęciu

GPŚ 6220.11.2021.ED.7 Strona 4

postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o wystąpieniu do organów współdziałających przy wydawaniu decyzji, a także poinformował o możliwości składania uwag i wniosków. Na zawiadomienie o wszczęciu postępowania w powyższej sprawie strony nie wniosły żadnych uwag, zastrzeżeń i wniosków.

Zgodnie z art. 64 ust. 1, art. 77 ust.1 i art. 78 ust. 1 ustawy o oś, Wójt Gminy Karsin pismami z dnia 9 lipca 2021r. nr Rgś 6220.11.2021.ED.2, Rgś 6220.11.2021.ED.3 i Rgś 6220.11.2021.ED.4 zwrócił się, odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach z prośbą o przedstawienie opinii o konieczności lub jej braku, przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. zamierzenia.

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku załączono oświadczenie o niezależności wnioskodawcy od jednostki samorządu terytorialnego do której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust.2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 64 ust. 2a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kościerzynie pismem nr SZNS.9022.5.34.2021.MS z dnia 28 lipca 2021r. (data wpływu 2 sierpnia 2021r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego zamierzenia wskazując jednocześnie konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań wymienionych w sentencji niniejszej decyzji.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Chojnicach pismem znak GD.ZZŚ.1.435.228.2021.MK z dnia 17 listopada 2021r. (data wpływu 22 listopada 2021r.) poinformował, iż po analizie dokumentacji zamierzona inwestycja nie osiągnie kryteriów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), a co za tym idzie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Organ nie znalazł podstawy prawnej do wydania w trybie art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o oś opinii dotyczącej oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem nr RDOS-Gd-WOO.4220.628.2021.MŚB.1 z dnia 9 sierpnia 2021r. (data wpływu 12 sierpnia 2021r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego zamierzenia wskazując jednocześnie konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań wymienionych w sentencji niniejszej decyzji.

Decyzję co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na

środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wydaje się uwzględniając łącznie kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 ww. ustawy OOS.

Analizując czy przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Karsin uwzględnił łącznie kryteria określone w art. 63 ust. 1 oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i ustalił co następuje:

I. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki nr 533/1 w obrębie ewidencyjnym Wiele wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną taką jak: miejsca parkingowe, szlaki komunikacyjne, przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne, przyłącze elektroenergetyczne, pojemniki na odpady. Działka, na której planuje się inwestycję posiada powierzchnię 0,5052 ha.

Pod planowaną budowę budynków mieszkalnych zostanie wyłączone powierzchni czynnej biologicznie maksymalnie 280 m². Planowana powierzchnia do przekształcenia pod niezbędną infrastrukturę wyniesie do 510 m² (miejsca parkingowe, szlaki komunikacyjne, ścieżki, zjazd na drogę, tarasy pojemniki na odpady, przewody wodnokanalizacyjne). W związku z powyższym pod planowaną inwestycję zostanie wyłączone powierzchni biologicznie czynnej do 790 m², tj. 15,64% przedmiotowej działki.

Budowa budynków odbędzie się w tradycyjnej technologii murowanej, gdzie głównym materiałem będą bloczki betonowe lub w technologii drewnianej.

Planowane parametry budynków:

- budynek mieszkalny nr 1 z częścią usługową, o powierzchni zabudowy do 200 m², budynek dwukondygnacyjny (parter + poddasze) z możliwością podpiwniczenia do głębokości 2,5 m, wysokość do 12 m,
- budynek mieszkalny nr 2 o powierzchni zabudowy do 80 m², jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z możliwością realizacji poddasza użytkowego, budynek parterowy niepodpiwniczony, o wysokości do 6 m.

Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45° z możliwością realizacji lukarn. Powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działek.

Energia elektryczna będzie dostarczona do nieruchomości przez dystrybutora z projektowanych przyłączy linii niskiego napięcia na podstawie zawartej umowy. Zaopatrzenie w wodę odbywać się za pomocą projektowanych przyłączy z istniejącego wodociągu gminnego. Odprowadzanie ścieków bytowych odbywać się będzie za pomocą przyłączy do gminnej istniejącej kanalizacji sanitarnej. Gromadzenie oraz segregacja odpadów odbywać się będzie zgodnie ze wskazówkami podmiotu odbierającego odpady. Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych odbywać się będzie powierzchniowo w granicach przedmiotowej działki. Budynki będą posiadać instalację centralnego ogrzewania na niskoemisyjne paliwo.

Podczas budowy budynków wykorzystywany będzie następujący sprzęt: spychacz do wyrównania terenu, koparka do wykopu fundamentów, betonowóz, pojazdy ciężarowe transportujące materiały budowlane, elektronarzędzia - wiertarki, wkrętarki, pilarki, sprzęt manualny - młotki, kombinerki, śrubokręty, łomy.

II. 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:

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działki nr 533/1 w obrębie ewidencyjnym Wiele, w gminie Karsin, powiecie kościerskim, województwie pomorskim. Nieruchomość jest niezabudowana. Działka nr 533/1 posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej od strony północnej - działka nr 409 (ul. Główna).

Teren inwestycyjny stanowi łąkę - ŁV o pow. 0,1346 ha oraz tereny mieszkaniowe o pow. 0,1116 ha. Ponadto na działce znajduje się nieużytek o pow. 0,2590 ha. Bezpośrednie otoczenie działki to łąki, pastwiska, nieużytki oraz nieruchomości zabudowane. Działka znajduje się przy zwartej zabudowie miejscowości Wiele. Najbliższy istniejący dom mieszkalny znajduje się w kierunku zachodnim w odległości ok. 25 m na działce nr 533/2 obręb Wiele. Istniejący nieużytek na działce pozostanie bez ingerencji, jako powierzchnia biologicznie czynna.

Inwestycja będzie oddalona od najbliższego jeziora Wielewskiego w odległości ok. 720 m usytuowanego w kierunku zachodnim oraz od najbliższej rzeki Wda w odległości ok. 4700 m usytuowanej w kierunku wschodnim.

Teren zamierzenia znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 oraz w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizacja: styczeń 2021 r.) przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 są: bąk *Botaurus stellaris*, bączek *Ixobrychus minutus*, bocian biały *Ciconia ciconia*, bocian czarny *Ciconia nigra*, łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, podgorzałka *Aythya nyroca*, trzmielojad *Pernis apivorus*, kania ruda *Milvus milvus*, kania czarna *Milvus migrans*, bielik *Haliaeetus albicilla*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, rybołów *Pandion haliaetus*, derkacz *Crex crex*, żuraw *Grus grus*, rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, rybitwa białowąsa *Chlidonias hybridus*, rybitwa czarna *Chlidonias niger*, puchacz *Bubo bubo*, włochatka *Aegolius funereus*, lelek *Caprimulgus europaeus*, zimorodek *Alcedo atthis*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, lerka *Lullula arborea*, perkoz *Tachybaptus ruficollis*, perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, czapla siwa *Ardea cinerea*, łabędź niemy *Cygnus olor*, gęgawa *Anser anser*, krakwa *Anas strepera*, cyraneczka *Anas crecca*, cyranka

Anas querquedula, gągoł *Bucephala clangula*, szlachar *Mergus senator*, nurogęs *Mergus merganser*, wodnik *Rallus aquaticus*, kokoszka *Gallinula chloropus*, kszczyk *Gallinago gallinago*, samotnik *Tringa ochropus*, brodziec piskliwy *Actitis hypoleucos*, siniak *Columba oenas*, dudek *Upupa epops*, pliszka górska *Motacilla cinerea* i kormoran czarny *Phalacrocorax carbo sinensis*.

Z danych inwentaryzacyjnych posiadanych przez organ (dokumentacja Planu Zadań Ochronnych obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, 2012) nie wynika, aby na przedmiotowej działce stwierdzono stanowiska lęgowe gatunków ptaków stanowiących przedmiot ochrony w ww. obszarze Natura 2000. Najbliżej wnioskowanej działki, w odległości ok. 1,1 km, znajduje się stanowisko lęgowe bociana białego. Biorąc pod uwagę zakres wniosku oraz odległość od ww. stanowiska gatunku objętego ochroną w obszarze, przedmiotowe zamierzenie nie stanowi zagrożenia dla zachowania populacji tego gatunku. Analiza Zarządzenia 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*) oraz sprecyzowanego przez Wnioskodawcę zakresu przedsięwzięcia nie wykazuje, aby planowane zamierzenie było sprzeczne z ustaleniami ww. planu zadań ochronnych. Zatem zakres inwestycji oraz lokalizacja poza siedliskami gatunków chronionych w ramach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, wyklucza możliwość utraty powierzchni i fragmentacji siedlisk gatunków stanowiących przedmiot ochrony w jego granicach. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wpłynie na stan ochrony i zachowanie populacji ww. gatunków ptaków i ich siedlisk.

Nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Siedliskowej.

Inne najbliższe położone obszary chronione, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098*) to:

- ok. 0,5 km na zachód obszar Natura 2000 Młosino-Lubnia PLH220077;
- ok. 1,4 km na północny - zachód Wdzydzki Park Krajobrazowy;
- ok. 3,3 km na południowy - zachód Obszar Chronionego Krajobrazu Północny - część zachodnia.

Na terenie inwestycji oraz w zasięgu jego oddziaływania nie znajdują się korytarze ekologiczne. Odległość planowanej inwestycji od najbliższego korytarza ekologicznego (Bory Tucholskie GKPn - 16) wynosi ok. 0,6 km.

Teren inwestycyjny stanowi obecnie grunt mieszkaniowy (B) oraz łąkę (ŁV). Teren pod inwestycję porasta roślinność niska: wiechlina zwyczajna *Poa trivialis*, mietlica pospolita *Agrostis capillaris*, życica trwała, *Lolium perenne* L., kupkówka pospolita *Dactylis glomerata* L., kostrzewa trzcinowa *Festuca arundinacea* Schreb., turzycza pospolita *Carex nigra* Reichard, babka zwyczajna *Plantago maior* L., mniszek lekarski *Taraxacum officinale* F. H. Wigg., łopian mniejszy *Arctium minus*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*. W ramach inwestycji ww. roślinność będzie częściowo usunięta. W myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (*Dz.U. z 2014 r. poz. 1409*) ww. rośliny nie są objęte ochroną gatunkową.

Na działce rosną, w formie szpalerów, drzewa owocowe (jabłonie), leszczyna pospolita oraz krzewy: porzeczka, agrest oraz jałowiec pospolity. Ponadto nieużytek porastają: trzcina pospolita, knieć błotna, sit rozpięchły, krzewy z gatunku wierzba iwa, młodociane drzewa z gatunku olcha czarna. W ramach inwestycji nie przewiduje się usuwania roślinności wysokiej oraz roślinności porastającej ww. nieużytek.

Z uwagi na lokalizację wnioskowanej inwestycji w zasięgu występowania terenów wodno-

blotnych (nieużytki, pastwiska, łąki), tj. miejsc bytowania chronionych gatunków herpetofauny (płazów, gadów) konieczne jest zastosowanie, podczas realizacji prac, środków minimalizujących ewentualne szkody w populacjach tych zwierząt, do których należy zabezpieczenie placu robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt - płazów, gadów i małych ssaków. Codziennie, przed przystąpieniem do dalszych prac, należy przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować.

Ponadto z uwagi na położenie inwestycji w granicach obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej stanowiących potencjalne stanowiska lęgowe wielu gatunków ptaków znajdujących się w Polsce pod ochroną gatunkową, w tym gatunków z I Załącznika Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady tj. jedn. 2009/147/WE z dnia 30.11.2009 r. tutejszy organ uznał, że prace należy przeprowadzić poza okresem lęgu i wychowywania młodych ptaków, tj.: poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia. Jednocześnie tutejszy organ wskazuje, iż należy pouczyć Inwestora, że na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, okazów gatunków, gniazd gatunków ich płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną prawną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098).

III. Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania na elementy środowiska w odniesieniu do kryteriów wymienionych w punkcie I. i II. oraz w art. 62 ust. 1 pkt. 1 Ustawy ooś zarówno na etapie realizacji, likwidacji przedsięwzięcia jak i jego funkcjonowania:

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją oddziaływanie podczas realizacji inwestycji będzie miało zasięg lokalny, krótkotrwały i ustanie po wykonaniu prac montażowo-budowlanych.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie praca silników spalinowych sprzętu i pojazdów wykorzystywanych podczas prowadzenia prac montażowo-budowlanych, w tym pojazdów dowożących materiały. W gazach spalinowych stwierdzono ponad 150 różnych substancji szkodliwych dla środowiska. Są to głównie składniki pochodzenia organicznego (węglowodory, benzo(a)piren) oraz składniki nieorganiczne (CO, CO₂, NO_x, związki ołowiu). Udział poszczególnych składników w spalinach zależy od wielu czynników, w tym przede wszystkim od procesu spalania paliwa, kształtu komory spalania, eksploatacji silnika i sposobu jego pracy, składu chemicznego paliw itp., a także od stanu techniczno-eksploatacyjnego pojazdu. Ruch pojazdów powoduje również wystąpienie tzw. emisji wtórnej pyłu. Ilości emitowanych zanieczyszczeń będą niewielkie, a ich oddziaływanie ograniczać się będzie do terenu budowy. Emisja tego typu stanowi emisję niezorganizowaną, a jej wielkość zmienia się w czasie. Emisja pyłu PM 10 związana z pracami budowlanymi będzie miała charakter lokalny, przemijający i krótkotrwały.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia budynki mieszkalne będą zaopatrzone w centralną instalację grzewczą na niskoemisyjne paliwo. Planowane do zastosowania instalacje o niskiej mocy cieplnej nie są znaczącym źródłem emisji zanieczyszczeń do środowiska i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia nie będą wymagały

zgłoszenia organowi ochrony środowiska, ani tym bardziej uzyskania pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza.

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

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

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

Tym niemniej wykorzystanie maszyn i urządzeń prowadzić będzie do krótkotrwałej uciążliwości akustycznej. Będą to uciążliwości przemijające i krótkotrwałe, ograniczone wyłącznie do pory dnia i czasu trwania robót. Nie należy spodziewać się przekraczania standardów akustycznej środowiska. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się hałasu powyżej panującego w tym rejonie tła akustycznego.

Przedmiotowy teren, zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (*Dz.U. z 2014 poz. 112*), zakwalifikowany będzie do grupy 2a „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

Dla grupy 2a dopuszczalny poziom dźwięku A hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku $A L_{AeqD}$ i L_{AeqNw} dB nie może przekroczyć ze źródeł: dróg lub linii kolejowych:

- > L_{AeqD} = 61 dB w porzednia, godz. 6 - 22,
- > L_{AeqN} = 56 dB w porzenocy, godz. 22 - 6,

oraz pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu:

- > L_{AeqD} = 50 dB w porzednia, godz. 6 - 22,
- > L_{AeqN} = 40 dB w porzenocy, godz. 22 - 6.

Dopuszczalne równoważne wartości poziomu hałasu dotyczą:

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

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

Prowadzenie prac budowlanych oraz prace porządkowe będą skutkowały wytworzeniem odpadów. Prace prowadzone w czasie realizacji przedsięwzięcia powodować będą powstawanie odpadów głównie z grupy 17 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27.09.2001 r. w sprawie katalogu odpadów (*Dz.U. Nr 112, poz.1206*), czyli odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

Wszystkie odpady powstające na etapie budowy będą wstępnie segregowane i magazynowane w wyznaczonym miejscu na bieżąco wywożone w celu ich zagospodarowania przez firmy do tego upoważnione na drodze stosownych decyzji administracyjnych. Odpady, które nie będą mogły być poddane odzyskowi zostaną skierowane na najbliższe składowisko odpadów.

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się powstawanie następujących odpadów:

Odpady inne niż niebezpieczne. Kod odpadu	Rodzaje odpadów
1701 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów
17 01 02	Gruz ceglany
17 02 01	Drewno
17 05 06	Urobek z pogłębiania inny niż wymieniony w 17 05 05
08 01 12	Odpady farb i lakierów inne niż wymienione w 08 01 11
10 12 03	Cząstki i pyły
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych
15 01 03	Opakowania z drewna
15 01 04	Opakowania z metali

Odpady niebezpieczne. Kod odpadu	Rodzaje odpadów
03 02 01*	Pozostałości po środkach do konserwacji i impregnacji drewna niezawierające związków chlorowcoorganicznych
08 01 11*	Odpady farb i lakierów zawierających rozpuszczalniki organiczne lub inne substancje niebezpieczne
08 04 09*	Odpadowe kleje i szczeliwa zawierające rozpuszczalniki organiczne lub inne substancje niebezpieczne
16 02 13*	Zużyte źródła światła

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- > gromadzenie powstałych odpadów w sposób selektywny,
- > zagospodarowanie odpadów,
- > zapewnienie właściwego postępowania z odpadami niebezpiecznymi,
- > dążenie do minimalizacji ilości odpadów oraz ich maksymalne wykorzystanie,
- > organizacja placu budowy oraz zaplecza materiałów budowlanych z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska i warunków bhp i p.poż.

W trakcie eksploatacji budynku mieszkalnego głównymi wytwarzanymi odpadami będą odpady komunalne. Wszystkie powstające odpady zbierane będą selektywnie i przechowywane będą w pojemnikach i odbierane przez podmiot zajmujący się odprowadzaniem odpadów komunalnych z terenu inwestycyjnego. Dodatkowo dla odpadów zielonych przewiduje się utworzenie przydomowych kompostowników.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją oddziaływanie podczas realizacji inwestycji będzie miało zasięg lokalny, krótkotrwały i odwracalny. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko, na etapie realizacji i eksploatacji, zostaną zastosowane środki, do których należą m.in.:

- prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej;
- wykorzystywany będzie wyłącznie sprzęt sprawny technicznie, spełniający wymagania obowiązujących przepisów prawa w zakresie emisji zanieczyszczeń i hałasu do środowiska;
- ewentualne zanieczyszczenia gruntu będące wynikiem sytuacji awaryjnych takich jak wycieki olejów lub płynów eksploatacyjnych z pojazdów będą natychmiast usuwane, aby zapobiec migracji zanieczyszczeń do wód. Zanieczyszczona warstwa gleby zostanie zebrana do pojemników i przekazana do unieszkodliwienia uprawnionemu przedsiębiorcy;
- roboty budowlane będą poprzedzone szczegółowym planem i harmonogramem robót uwzględniającym zabezpieczenia, w którym zapewni się m.in.: organizację placu budowy z zapleczem socjalnym, aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia zbiorników, materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń, zanieczyszczeń w środowisku; sprawny sprzęt i środki transportu;
- w miejscach postoju urządzeń budowlanych szczególną uwagę zwracać się będzie na składowanie podręcznych zapasów paliwa oraz na sposób prowadzenia napraw awaryjnych maszyn i pojazdów;
- prace ziemne niezbędne do wykonania instalacji energetycznej, przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych będą wykonywane w miarę możliwości bez wykorzystania ciężkiego sprzętu;
- ścieki socjalno-bytowe wytwarzane przez pracowników realizujących budowę odprowadzane będą do zbiorników przenośnych toalet a następnie transportowane do gminnej oczyszczalni ścieków;
- paliwa będą przechowywane w szczelnych pojemnikach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska;
- prace wykonane zostaną przy użyciu materiałów posiadających wymagane atesty i zakwalifikowanych do stosowania w budownictwie;
- miejsce wykonywania prac budowlanych będzie zabezpieczone przed dostępem osób postronnych;
- podczas wykonywania robót ziemnych zdjęta zostanie i zabezpieczona wierzchnia warstwa gleby, a następnie zostanie rozplantowana na terenie inwestycyjnym;
- podczas prac budowlanych odpady zostaną zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. o odpadach. Odpady wytworzone podczas prac montażowo-budowlanych gromadzone będą selektywnie w kontenerach dostosowanych do rodzaju odpadów na terenie wykonywanych prac i na bieżąco wywożone w celu ich zagospodarowania przez firmy do tego upoważnione na drodze stosownych decyzji administracyjnych. Odpady, które nie będą mogły być poddane odzyskowi przez firmę realizującą budowę zostaną skierowane na składowisko odpadów;
- po wykonaniu prac montażowo-budowlanych teren zostanie uporządkowany;

- ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z gminnego wodociągu;
- odpady komunalne wytworzone na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia, gromadzone będą w pojemnikach lub workach dostarczonych przez firmę zajmującą się odbiorem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości z terenu Gminy Karsin. Odpady będą segregowane w celu wyodrębnienia z całkowitej masy odpadów, odpadów posiadających walory surowców wtórnych;
- w celu ograniczenia emisji do powietrza do ogrzewania pomieszczeń zostanie zastosowane istniejące niskoemisyjne źródło ciepła (kocioł na gaz, olej opałowy, ekogroszek).

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

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.

Zakres inwestycji oraz lokalizacja poza siedliskami gatunków chronionych w ramach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, wyklucza możliwość utraty powierzchni i fragmentacji siedlisk gatunków stanowiących przedmiot ochrony w jego granicach. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wpłynie na stan ochrony i zachowanie populacji ww. gatunków ptaków i ich siedlisk. **Nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.**

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

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219*).

Nie zachodzi prawdopodobieństwo oddziaływania transgranicznego przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji przedsięwzięcie nie narusza przepisów w zakresie pozostałych form ochrony przyrody.

Podsumowując, tut. organ po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, w tym

miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko, po uwzględnieniu stanowisk organów współdziałających, podjął decyzję iż nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia organ uwzględnił skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji.

Wójt Gminy Karsin zawiadomieniem Nr Rgś 6220.10.2021.ED.6 z dnia 27 stycznia 2022 roku działając na podstawie art. 10 i w trybie art. 49 Kpa zawiadomił poprzez obwieszczenie strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji oraz o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów dotyczących przedmiotowej sprawy.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja podlega ujawnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Karsin na okres 14 dni .

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem Wójta Gminy Karsin, w terminie 14 dni od otrzymania niniejszej decyzji (art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego, t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 735 z póź. zm.).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia 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.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ustawy ooś.



WÓJT GMINY
mgr inż. Roman Brunke

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia zgodna z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 247 ze zm.).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania administracyjnego poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 kpa
- ③ 3. Urząd Gminy Karsin, a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80 – 748 Gdańsk
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kościerzynie, ul. Wodna 15, 83 – 400 Kościerzyna
3. Państwowe Gospodarstwo Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach, ul. Łużycka 1A, 89 – 600 Chojnice

Informację o wydaniu niniejszej decyzji zamieszcza się:

1. Tablica ogłoszeń Urzędu Gminy Karsin
2. Strona internetowa Urzędu Gminy Karsin, <http://www.karsin.pl> (Biuletyn Informacji Publicznej w zakładce pn.: Informacje o środowisku – Decyzje środowiskowe);
3. Sołeckie tablice ogłoszeń we wszystkich sołectwach gminy Karsin

zgodnie z art. 84 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 2373 ze zm.)

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pod nazwą:

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 533/1 w obrębie ewidencyjnym Wiele”

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki nr 533/1 w obrębie ewidencyjnym Wiele wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną taką jak: miejsca parkingowe, szlaki komunikacyjne, przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne, przyłącze elektroenergetyczne, pojemniki na odpady. Nieruchomość jest niezabudowana. Dostęp do drogi publicznej – warunek spełniony, działka nr 533/1 posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej od strony północnej – działka nr 409 (ul. Główna). Inwestycja będzie oddalona od najbliższego jeziora Wielewskiego w odległości ok. 720 m usytuowanego w kierunku -zachodnim od inwestycji oraz od najbliższej rzeki Wda w odległości 4700 m usytuowanej w kierunku wschodnim od inwestycji. Teren inwestycyjny stanowi łąkę – ŁV o pow. 0,1346 ha oraz tereny mieszkaniowe – B o pow. 0,1116 ha. Ponadto na działce znajdują się nieużytek - N o pow. 0,2590 ha. Bezpośrednie otoczenie działki to pastwiska, nieużytki, oraz nieruchomości zabudowane. Działka znajduje się przy zwartej zabudowie miejscowości Wiele. Najbliższy istniejący dom mieszkalny znajduje się w kierunku zachodnim w odległości ok. 25 m na działce nr 533/2 obręb Wiele. Przedsięwzięcie położone będzie na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie. Działka na której planuje się inwestycję posiada powierzchnię 0,5052 ha. Na ww. działce planuje się realizację dwóch budynków mieszkalnych. Działka bezpośrednio graniczy z istniejącą drogą publiczną, dlatego nie przewiduje się wydzielania dodatkowych dojazdów. Po realizacji inwestycji cała powierzchnia działki będzie przeznaczona na cele mieszkaniowe. Energia elektryczna będzie dostarczona do nieruchomości przez dystrybutora z projektowanych przyłączy linii niskiego napięcia na podstawie zawartej umowy. Zaopatrzenie w wodę odbywać się za pomocą projektowanych przyłączy z istniejącego wodociągu gminnego. Odprowadzanie ścieków bytowych odbywać się będzie za pomocą przyłączy do gminnej istniejącej kanalizacji sanitarnej. Gromadzenie oraz segregacja odpadów odbywać się będzie zgodnie ze wskazówkami podmiotu odbierającego odpady. Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych odbywać się będzie powierzchniowo w granicach przedmiotowej działki. Budynki będą posiadać instalację centralnego ogrzewania na niskoemisyjne paliwo. Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin. Powierzchnia działki wynosi 0,5052 ha. Na działce planuje się budowę:

1) Budynku mieszkalnego o powierzchni do 200 m²,

2) Budynku mieszkalnego o powierzchni do 80 m².

Pod planowaną budowę budynków mieszkalnych zostanie wyłączone powierzchni czynnej biologicznie maksymalnie 280 m². Planowana powierzchnia do przekształcenia pod niezbędną infrastrukturę wyniesie do 510 m² (miejsca parkingowe, szlaki komunikacyjne, ścieżki, zjazd na drogę, tarasy pojemniki na odpady, przewody wodnokanalizacyjne). W związku z powyższym pod planowaną inwestycję zostanie wyłączone powierzchni biologicznie czynnej do 790 m² tj. 15,64% przedmiotowej działki.

WÓJCIMINY

mgr inż. Roman Brunke