

GPŚ 6220.16.2021.ED.22**DECYZJA**
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm. – zwanej dalej *Kpa*) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 1 i ust. 2, art. 82, oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt. 1 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 2022 r., poz. 1029 z późn. zm. – zwanej dalej ustawą *ooś*), a także 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2019r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 lipca 2021 roku złożonego przez Panią Barbarę Chechłowską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa ośmiu budynków mieszkalnych na terenie działki nr 36/19 oraz budowa 21 budynków letniskowych na terenie działki nr 39 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie ewidencyjnym Osowo”**, po przeanalizowaniu dokumentacji, w tym:

1. Mapy obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
2. Postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.4221.126.2022.AJ.3 z dnia 20 grudnia 2022r. (data wpływu 27 grudnia 2022r.), stanowiącego uzgodnienie warunków realizacji inwestycji;
3. Opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach zawartej w opinii z dnia 13 stycznia 2022r. (data wpływu 19 stycznia 2022 roku) sygn. GD.ZZŚ.1.435.278.2021.2022.MK stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko;
4. Opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie nr SZNS.9022.5.59.2022.MS z dnia 27 września 2022r. (data wpływu: 3 października 2022r.) dotycząca warunków realizacji inwestycji;
5. Raportu o oddziaływaniu planowanej inwestycji na środowisko zgodnego z art. 66, ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) wraz z jego uzupełnieniami

Wójt Gminy Karsin
po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko

- I. Ustala środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa ośmiu budynków mieszkalnych na terenie działki nr 36/19 oraz budowa 21 budynków letniskowych na terenie działki nr 39 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie ewidencyjnym Osowo”**, czyniąc charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jako jej integralną część i jednocześnie:

1. Określa:

A) Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie ośmiu budynków mieszkalnych na terenie działki nr 36/19 oraz budowie dwudziestu jeden budynków letniskowych na terenie działki nr 39 w obrębie ewidencyjnym Osowo wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną taką jak: miejsca parkingowe, szlaki komunikacyjne, przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne, przyłącza elektroenergetyczne, pojemniki na odpady. Przewiduje się również na cele przedsięwzięcia geodezyjne wydzielanie 8 działek mieszkalnych oraz wewnętrznej działki drogowej z działki nr 36/19 oraz wydzielenie 21 działek letniskowych oraz wewnętrznej działki drogowej z działki nr 39. Na każdej z wydzielonych działek mieszkaniowych i letniskowych planuje się realizację po 1 budynku mieszkalnym/letniskowym.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin. Przedmiotowa działka stanowi własność osoby fizycznej. Najbliższy istniejący dom mieszkalny znajduje się w kierunku północnym od działki nr 36/19 w odległości ok. 15 m na działce nr 41 obręb Osowo oraz dom mieszkalny w zabudowie zagrodowej znajdujący się w kierunku południowo zachodnim od działki nr 39 w odległości ok. 170 m na działce nr 8 obręb Osowo.

B) Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania oraz likwidacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

Faza realizacji:

- a) prace budowlane będące źródłem hałasu prowadzić wyłącznie w porze dziennej w godzinach 7:00-18:00 z przestrzeganiem reżimów technologicznych, przepisów bhp i ochrony środowiska;
- b) prace budowlane oraz wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym większości gatunków ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 15 października; dopuszczalne jest rozpoczęcie prac w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej poprzedzającej te prace oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej;
- c) zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt - płazów, gadów i małych ssaków; codziennie przed przystąpieniem do 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;
- d) wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas budowy przed mechanicznym uszkodzeniem poprzez odeskowanie, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5-2 m; w przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów; obłamane gałęzie na drzewach natychmiast przycinać i miejsca uszkodzone zabezpieczać środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów; krzewy, które mają być zachowane wygrodzić, wykonać obudowę z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu.
- e) do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym kwitnących i miododajnych;
- f) prowadzić konserwację i naprawę maszyn pracujących na placu budowy na terenach

- specjalnie do tego przygotowanych - na uszczelnionym podłożu;
- g) wyposażyć plac budowy w sorbenty do ograniczania i usuwania ewentualnych rozlewów olejowych.
 - h) w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zadbać o to, aby prowadzone roboty nie stwarzały uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby), powodowanymi pracą urządzeń, dla zdrowia ludzi i środowiska;
 - i) zorganizować zaplecze sanitarne;
 - j) w celu eliminacji ewentualnych konfliktów należy podjąć działania edukacyjne, należy spotykać się z zainteresowanymi stronami i rzetelnie przedstawiać plusy i minusy oraz prowadzić dialog na każdym etapie przeprowadzania inwestycji;
 - k) należy utrzymywać w czystości teren zajęty na czas realizacji inwestycji jak i teren wokół inwestycji;
 - l) 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.);
 - m) materiały i sprzęt należy przechowywać w wyznaczonych miejscach;
 - n) odpady należy gromadzić w przeznaczonym do tego miejscu uniemożliwiającym przedostanie się ich do środowiska, a następnie przekazać do utylizacji;
 - o) należy przeszkolić pracowników w kierunku wykonywania obowiązków na stanowisku pracy zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - p) 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.
 - q) Należy używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji ropopochodnych.
 - r) Wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych ze sprzętu lub pojazdów.
 - s) W sytuacjach awaryjnych związanych z wyciekami substancji ropopochodnych podjąć natychmiastowe działania związane z usunięciem skutków awarii wpływających na jakość środowiska gruntowo-wodnego.
 - t) Odpady wytwarzane podczas realizacji przedsięwzięcia składować w szczelnych pojemnikach i zapewnić ich sukcesywny wywóz przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.
 - u) W trakcie realizacji inwestycji zapewnić pracownikom zaplecze sanitarne; wyposażyć plac budowy w przenośne sanitariaty ze szczelnymi zbiornikami na ścieki socjalno-bytowe oraz zapewnić ich sukcesywny wywóz przez wyspecjalizowane firmy.
 - v) Prace ziemne prowadzić w sposób, który uniemożliwia zmianę stosunków wodnych na terenach sąsiadujących z terenem inwestycji, a także nie stanowi zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz nie skutkuje skażeniem gruntu.
 - w) W przypadku odprowadzania wód z wykopów budowlanych lub z próbnych pompowań otworów hydrogeologicznych wymagane jest zgłoszenie wodnoprawne, zgodnie z art. 394 pkt 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm., dalej jako: „ustawa Prawo wodne”).

Faza eksploatacji:

- a) oddziaływanie inwestycji na środowisko podczas eksploatacji nie może wykraczać poza granice działek będących własnością inwestora, a tym samym powodować jakiegokolwiek uciążliwości dla terenów sąsiednich - nie może powodować przekroczeń standardów emisyjnych, standardów jakości środowiska, w szczególności w odniesieniu do emisji hałasu oraz gazów i pyłów do powietrza:
- b) w zakresie ochrony wód i gleby należy m.in.:
 - wytworzone ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej. Na sąsiedniej działce nr 36/18 znajduje się przepompownia ścieków socjalno-bytowych.
 - zaopatrzenie w wodę zaleca się za pomocą przyłączy z wodociągu gminnego;
- c) W zakresie gospodarki odpadami należy m.in.:
 - magazynować wytworzone odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne w specjalnie wyznaczonych i zabezpieczonych miejscach, w szczelnych i opisanych pojemnikach,
 - minimalizować ilość powstających odpadów,
 - posegregowane odpady przed ich przekazaniem uprawnionym przedmiotom należy magazynować selektywnie w wyznaczonych miejscach zgodnie z przepisami, w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska,
 - przekazywać odpady do odzysku i wtórnego wykorzystania odbiorcy posiadającemu wymagane prawem uprawnienia,
 - należy ustawić kontenery i pojemniki na odpady komunalne w miejscach łatwo dostępnych w celu zapobieżenia niekontrolowanemu pozbywaniu się odpadów;
- d) zapewnić efektywną gospodarkę energetyczną np. poprzez zainstalowanie energooszczędnych odbiorników energii;
- e) należy ograniczyć emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie niskoemisyjnego źródła ciepła w obiektach;
- f) należy podjąć wszelkie stosowne działania ograniczające negatywny wpływ inwestycji na warunki zdrowia i życia ludzi oraz walory estetyczne okolicznych terenów;
- g) korzystanie z wód podziemnych nie powinno wpłynąć na zmiany ilościowe, prowadzące do regionalnego obniżenia poziomu wód podziemnych; należy zachować równowagę pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych.
- h) planowane urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) należy wykonać na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.
- i) ścieki socjalno-bytowe z projektowanych budynków odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do kanalizacji sanitarnej (w momencie kiedy zaistnieje taka możliwość).

Faza likwidacji

a) Wszelkie prace likwidacyjne oraz demontaż urządzeń i instalacji wykonać z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz wynikających z nich wymogów dotyczących sprzętu mechanicznego oraz sposobu zagospodarowania odpadów.

C) Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27

W dokumentacji służącej do wydania ww. decyzji należy uwzględnić rozwiązania mające na celu ograniczenie uciążliwości dla środowiska:

- a) zaopatrzenie w wodę -gminna sieć wodociągowa;
- b) odprowadzenie ścieków - gminna sieć kanalizacji;

- c) wywóz nieczystości stałych - na podstawie porozumienia z firmą odpowiedzialną za wywóz nieczystości w gminie;
- d) zasilanie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;
- e) ogrzewanie pomieszczeń i wytwarzanie ciepłej wody do celów użytkowych - źródła nieemisyjne ekologiczne w postaci pomp ciepła, kolektorów solarnych lub/i paneli fotowoltaicznych, elektryczne lub niskoemisyjne;
- f) zastosować technologię i materiały budowlane przyjazne środowisku o wysokiej jakości gwarantującej dłuższy okres ich użytkowania i posiadające wymagane prawem certyfikaty i zapewnić właściwe ich składowanie na terenie budowy;
- g) podczas prowadzonych prac budowlanych korzystać wyłącznie ze sprzętu sprawnego technicznie, spełniającego wymagania obowiązujących przepisów prawa w zakresie emisji zanieczyszczeń i hałasu do środowiska;
- h) w projekcie budowlanym należy zdefiniować wszystkie potencjalne zagrożenia jakie mogą wystąpić w trakcie eksploatacji inwestycji wraz z opisem czasu i sposobu ich usunięcia;
- i) należy ściśle przestrzegać warunków eksploatacyjnych urządzeń i maszyn podanych przez ich producenta;
- j) należy również zastosować rozwiązania zmniejszające negatywne oddziaływanie na otoczenie;
- k) lokalizacja budynków i obiektów infrastruktury musi spełniać założenia zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r., poz. 1225)

D) Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska:

Nie określa się wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowej ponieważ planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Wg autora raportu o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia awarii.

E) Wymogi w zakresie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Przedsięwzięcie ma charakter lokalny, ograniczony do najbliższego sąsiedztwa miejsca prowadzenia robót budowlanych i eksploatacji budynków mieszkaniowo-usługowych. 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. Tut. organ nie znajduje więc przesłanek do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

II. Nie stwierdza konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w przypadku, o którym mowa w art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Nie dotyczy. Zgodnie z art. 131 ustawy z dnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Poś) przedmiotowe przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć, dla których może być ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania. Ponadto, jak wynika z obliczeń, przedstawionych w raporcie o oddziaływaniu na środowisko, eksploatacja inwestycji nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska. Dla planowanego przedsięwzięcia nie jest więc konieczne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy Poś, ani określenie granic takiego

obszaru, ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, wymagań technicznych dotyczących obiektów budowlanych i sposobów korzystania z nich.

III. Nie nakłada obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt. 1, 10, 14 i 18 ustawy ooś

Tutejszy organ na obecnym etapie postępowania nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego.

Powyższe nie wyklucza przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w przypadku:

- złożenia do organu właściwego do wydania decyzji (o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy ooś) wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji inwestycji,
- jeżeli organ właściwy do wydania ww. decyzji stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

IV. Nie nakłada obowiązku postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy ooś

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. Tutejszy organ nie znajduje więc przesłanek do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

V. Nie nakłada obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej

Wójt nie stwierdził konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, stąd, na podstawie art. 82 ust. 1 pkt 6, nie nakłada obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

UZASADNIENIE

W dniu 8 lipca 2021 roku do Wójta Gminy Karsin wpłynął wniosek Pani Barbary Chechłowskiej w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa ośmiu budynków mieszkalnych na terenie działki nr 36/19 oraz budowa 21 budynków letniskowych na terenie działki nr 39 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie ewidencyjnym Osowo**”.

Do wyżej wymienionego wniosku dołączono załączniki określone w art. 74 ust. 1 *ustawy ooś*, tj.: kartę informacyjną przedsięwzięcia, o jakiej mowa w art. 62a *ustawy ooś* oraz poświadczoną przez właściwy organ mapę ewidencyjną obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Wójt Gminy Karsin ustalił strony postępowania, i poprzez obwieszczenie z dnia 18 sierpnia 2021r., nr Rgś 6220.16.2021.ED.1, na podstawie art. 49 Kpa zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i wystąpieniu do organów współdziałających. Zgodnie z art. 10 *ustawy Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r, poz. 2000 z późn. zm.) w zawiadomieniu poinformowano strony niniejszego postępowania o możliwości zapoznania się z wnioskiem i wszystkimi dokumentami na każdym etapie postępowania oraz składania uwag, wniosków w przedmiotowej sprawie. Na zawiadomienie

o wszczęciu postępowania w powyższej sprawie strony nie wniosły żadnych uwag, zastrzeżeń i wniosków.

Przedsięwzięcie objęte przedłożonym wnioskiem jest kwalifikowane według 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.) do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit b)** „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 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy” – przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, zatem wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przed uzyskaniem jednej z decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszeniem wymienionym w art. 72 ust. 1a ustawy ooś.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 i 4 oraz art. 78 ust. 1 pkt 2) ustawy ooś, Wójt Gminy Karsin pismami z dnia 18 sierpnia 2022r. nr Rgś 6220.16.2021.ED.2, Rgś 6220.16.2021.ED.3 oraz Rgś 6220.16.2021.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 odnośnie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. zamierzenia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kościerzynie wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy ooś.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach pismem znak GD.ZZŚ.1.435.3278.2021.2022.MK z dnia 13 stycznia 2022r. (data wpływu do tuł. Urzędu 19 stycznia 2022r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które zostały wymienione w sentencji niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, po uzupełnieniach w odpowiedzi na wezwania z dnia 8 września 2021r. (RDOŚ-Gd-WOO.4220.744.2021.AJ.1), z dnia 13 października 2021r. (RDOŚ-Gd-WOO.4220.744.2021.AJ.2) oraz z dnia 16 grudnia 2021r. (RDOŚ-Gd-WOO.4220.744.2021.AJ.3) pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.744.2021.AJ.4 z dnia 23 lutego 2022r. (data wpływu do tuł. Urzędu 28 lutego 2022r.) postanowił uzgodnić konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. zamierzenia oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę wszystkie zebrane opinie i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, w dniu 13 kwietnia 2022 r. Wójt Gminy Karsin wydał postanowienie nr GPŚ 6220.16.2021.ED.11, którym nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na

środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. W postanowieniu tutejszy organ określił zakres raportu oraz stopień jego szczegółowości, zbieżny z uzyskanym uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku.

Postanowieniem z dnia 13 kwietnia 2022r. nr GPŚ 6220.16.2021.ED.7 Wójt Gminy Karsin zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do momentu przedłożenia przez wnioskodawców raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W/w postanowienia zostały wysłane do Wnioskodawcy, a pozostałe strony postępowania zostały powiadomione obwieszczeniem w trybie art. 49 Kpa nr GPŚ 6220.16.2021.ED.13 z dnia 13 kwietnia 2022r.

Dnia 20 lipca 2022r. Wnioskodawca przedłożył raport o oddziaływaniu inwestycji na środowisko. Wójt Gminy Karsin postanowieniem GPŚ 6220.16.2021.ED.14 z dnia 23 sierpnia 2022 r. podjął zawieszono postępowanie, o czym na podstawie art. 49 Kpa powiadomił strony postępowania obwieszczeniem nr GPŚ 6220.16.2021.ED.15 z dnia 24 sierpnia 2022r.

Pismami GPŚ 6220.16.2021.ED.16 oraz GPŚ 6220.16.2021.ED.17 z dnia 24 sierpnia 2022r. tutejszy organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie o opinię raportu i uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.

Pismem RDOŚ-Gd-WOO.4221.126.2022.AJ.1 z dnia 16 września 2022r. Wójt Gminy Karsin został wezwany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku do uzupełnienia wniosku o uzgodnienie raportu, które to wezwanie pismem GPŚ 6220.16.2021.ED.18 z dnia 21 września 2022r. przesłał do Inwestora.. Dnia 18 października 2022r. Inwestor złożył odpowiedź na wezwanie, które dnia 21 października 2022r. pismem GPŚ 6220.16.2021.ED.19 zostało wysłane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku. Następnie pismem RDOŚ-Gd-WOO.4221.126.2022.AJ.2 z dnia 25 listopada 2022r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku poinformował Wójta Gminy Karsin, że zajmie stanowisko w sprawie w terminie do dnia 16 grudnia 2022r. Postanowieniem RDOŚ-Gd-WOO.4221.126.2022.AJ.3 z dnia 20 grudnia 2022 roku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki realizacji zawarte w sentencji niniejszej decyzji.

Pismem SZNS.9022.5.59.2022.MS z 27 września 2022r. (data wpływu: 3 października 2022r.) wyraził opinię w sprawie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki realizacji zawarte w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 4 *ustawy o oś* organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017r. - Prawo wodne, chyba że - w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Z uwagi na rodzaj planowanej inwestycji, stanowiącej przedsięwzięcie potencjalnie oddziałujące na środowisko oraz wcześniejsze wyrażenie opinii przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z dnia 13 stycznia 2022r. znak GD.ZZŚ.1.435.278.2021.2022.MK, o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych, opiniowanie raportu i uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia z organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych w niniejszej sprawie nie miało zastosowania.

Wypełniając dyspozycję ustawową zawartą w art. 33 oraz 79 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze

zm.) Wójt Gminy Karsin obwieszczeniem GPŚ 6220.16.2021.ED.20 z dnia 19 stycznia 2023 roku podał do publicznej wiadomości informację dotyczącą: przystąpienia do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przedmiotu decyzji która ma być wydana, organu właściwego do wydania decyzji oraz organów właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, możliwości zapoznania się z wnioskiem Inwestora, „Raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko” i miejscu w którym dokumenty są wyłożone do wglądu, możliwości składania uwag i wniosków w terminie 30 dni, tj. od dnia 27 stycznia do dnia 27 lutego 2023 roku tj: w formie pisemnej/listownie na adres Urzędu Gminy Karsin ul. Długa 222, 83 – 440 Karsin, ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Karsin (po wcześniejszym umówieniu się telefonicznie) za pomocą środków komunikacji elektronicznej, bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, na adres e-mailowy: ug@karsin.pl, organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków. Obwieszczenie to umieszczone zostało na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Karsinie (25.01.2023r. - 01.03.2023r.), na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Karsin oraz wywieszono na tablicach ogłoszeń we wszystkich sołectwach gminy Karsin. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski.

Postępując zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. 2022 poz. 2000 z późn. zm.), Wójt Gminy Karsin zawiadomieniem nr GPŚ 6220.16.2021.ED.21 z dnia 14 lipca 2023r. poprzez obwieszczenie w trybie art. 49 Kpa poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją oraz możliwością wypowiedzenia się co do zgromadzonych dowodów i materiałów. Na zgłoszenie uwag wyznaczono termin 7 dni od daty upublicznienia zawiadomienia. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski.

Biorąc pod uwagę materiał dowodowy w sprawie, wraz z warunkami realizacji inwestycji ustalonymi przez ww. organy Wójt Gminy Karsin orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Analizując informacje zawarte w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz w raporcie o oddziaływaniu na środowisko tutejszy organ ustalił co następuje:

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie ośmiu budynków mieszkalnych na terenie działki nr 36/19 oraz budowie dwudziestu jeden budynków letniskowych na terenie działki nr 39 w obrębie ewidencyjnym Osowo wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną taką jak: miejsca parkingowe, szlaki komunikacyjne, przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne, przyłącza elektroenergetyczne, pojemniki na odpady. Przewiduje się również na cele przedsięwzięcia geodezyjne wydzielanie 8 działek mieszkalnych oraz wewnętrznej działki drogowej z działki nr 36/19 oraz wydzielenie 21 działek letniskowych oraz wewnętrznej działki drogowej z działki nr 39. Na każdej z wydzielonych działek mieszkaniowych i letniskowych planuje się realizację po 1 budynku mieszkalnym/letniskowym.

Budowa budynków odbędzie się w tradycyjnej technologii murowanej, gdzie głównym materiałem będą bloczki betonowe lub w technologii drewnianej. Na obecnym etapie określono jedynie podstawowe parametry budynków:

- 8 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 90 m², budynki parterowe z poddaszem użytkowym, wysokość do 10 m,
- 21 budynków letniskowych o powierzchni zabudowy do 35 m², budynki parterowe niepodpiwniczone z poddaszem, wysokość do 6 m.

Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 40°.

Ponadto w ramach inwestycji planuje się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej takiej jak: wykonanie przyłączy do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, przyłączy elektrycznych, pojemniki na odpady, ścieżki, zjazdów na drogę, powierzchnie utwardzone, zieleń urządzona, miejsca parkingowe itp.

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 przyłączy z wodociągu gminnego (działka nr 33 stanowiąca gminny dojazd do nieruchomości zaopatrzona jest w gminny wodociąg) lub za pomocą własnych ujęć wody. Odprowadzanie ścieków socjalno- bytowych odbywać się za pomocą przyłączy do gminnej kanalizacji sanitarnej. Na sąsiedniej działce nr 36/18 znajduje się przepompownia ścieków socjalno-bytowych. 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 przedmiotowych działek. 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.

Na etapie realizacji ośmiu budynków mieszkalnych przewiduje się wykorzystanie następujących materiałów, surowców i energii (dane szacunkowe):

- gotowy beton - ok. 350 Mg,
- cement - ok. 30 Mg,
- piasek, żwir - ok. 60 Mg,
- inne kruszywa - ok. 6 Mg,
- pustaki betonowe, pustaki Ytong, cegła ceramiczna - ok. 500 Mg,
- dachówki lub blachodachówki - ok. 100 Mg
- drewno - ok. 25 Mg,
- woda - ok. 60 m³.

Na etapie realizacji 21 budynków letniskowych przewiduje się wykorzystanie następujących materiałów, surowców i energii (dane szacunkowe):

- gotowy beton - ok. 140 Mg,
- cement - ok. 12 Mg,
- piasek, żwir - ok. 25 Mg,
- inne kruszywa - ok. 3 Mg,
- pustaki betonowe, pustaki Ytong, cegła ceramiczna - ok. 200 Mg,
- dachówki lub blachodachówki - ok. 50 Mg
- drewno - ok. 20 Mg,
- woda - ok. 30 m³.

Materiały do budowy przedmiotowych budynków są ogólnodostępne, dopuszczone do stosowania w tego typu pracach zgodnie z Polską Normą. Zużycie ww. materiałów i surowców uzależnione będzie od wybranego i zatwierdzonego projektu budowlanego, w którym określone będzie szczegółowe rozmieszczenie pomieszczeń wewnętrznych, ścianek działowych, okien i drzwi.

Zużycie energii elektrycznej w czasie budowy wyniesie ok. 35000 kWh.

Na etapie użytkowania budynków wykorzystywane będzie:

- woda w ilości maksymalnie ok. 4176 m³/rok, biorąc pod uwagę dwie 5-osobowe rodziny przez cały rok i przyjmując zużycie wody na jedną osobę w ilości ok. 2,4 m³/miesiąc, /Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70) norma zużycia wody na jedną osobę w gospodarstwach domowych wyposażonych w wodociąg, ubikację, łazienkę, lokalne źródło ciepłej wody (piecyk węglowy, gazowy - gaz z butli, elektryczny, bojler) na terenach nieskanalizowanych, wynosi 2,4 m³/miesiąc.

Zostaną zużywane następujące ilości paliwa (dane szacunkowe):

- gaz propan-butan - 0,80 m³/miesiąc,
- energia elektryczna: 99000 kWh/miesiąc,

- paliwo do ogrzewania budynków np. ekogroszek w ilości do 100 t/rok.

Inwestycja zlokalizowana będzie na działkach nr 36/19, 39 obręb ewidencyjny Osowo, gmina Karsin, powiat kościański.

Powierzchnia działki nr 36/19 wynosi 2,0679 ha. Na działce nr 36/19 planuje się budowę ośmiu budynków mieszkalnych o powierzchni do 90 m² wraz z wydzieleniem 8 działek budowlanych o powierzchni od ok. 1000 do ok. 1600 m², każda oraz wewnętrznej działki drogowej o powierzchni do 3500 m². Pod planowaną budowę budynków mieszkalnych zostanie wyłączone powierzchni czynnej biologicznie maksymalnie 720 m². Planowana powierzchnia do przekształcenia pod niezbędną infrastrukturę wyniesie do 5620 m² (miejsca parkingowe, droga wewnętrzna, szlaki komunikacyjne, ścieżki, zjazdy na drogę, tarasy pojemniki na odpady, przewody wodnokanalizacyjne itp.). W związku z powyższym pod planowaną inwestycję zostanie wyłączone powierzchni biologicznie czynnej do 6260 m² tj. 30,27% ww. działki.

Powierzchnia działki nr 39 wynosi 2,51 ha. Na działce nr 39 planuje się budowę 21 budynków letniskowych o powierzchni do 35 m² oraz wydzielenie 21 działek letniskowych o powierzchni od ok. 900 do ok. 1500 m², każda oraz wewnętrznej działki drogowej o powierzchni do 3600 m². Pod planowaną budowę budynków rekreacyjnych zostanie wyłączone powierzchni czynnej biologicznie maksymalnie 735 m². Planowana powierzchnia do przekształcenia pod niezbędną infrastrukturę wyniesie do 91650 m² (miejsca parkingowe, szlaki komunikacyjne, droga wewnętrzna, ścieżki, zjazdy na drogę, tarasy pojemniki na odpady, przewody wodnokanalizacyjne itp.). W związku z powyższym pod planowaną inwestycję zostanie wyłączone powierzchni biologicznie czynnej do 9690 m² tj. 38,61% ww. działki.

Teren inwestycyjny stanowią grunty orne (RV, RVI), pastwiska (PsV, PsVI) i częściowo nieużytki (N). Bezpośrednie otoczenie działek to grunty rolne, grunty leśne oraz od strony południowo-wschodniej wydzielone nieruchomości mieszkalne. Działka znajduje się poza zwartą zabudową miejscowości Osowo, jednakże w najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się działki wydzielone pod zabudowę mieszkalną w kierunku południowym i południowo-wschodnim.

Najbliższy istniejący dom mieszkalny znajduje się w kierunku północnym od działki nr 36/19 w odległości ok. 15 m na działce nr 41 obręb Osowo oraz dom mieszkalny w zabudowie zagrodowej znajdujący się w kierunku południowo zachodnim od działki nr 39 w odległości ok. 170 m na działce nr 8 obręb Osowo.

Planowana inwestycja znajduje się 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*, gągoł *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, drapieźnictwo, 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. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 1161, Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r., poz. 1183). Został on zmieniony Zarządzeniem z dnia 29 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r., poz. 2612, Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2022 r., poz. 3382).

Z danych będących w posiadaniu tutejszego organu wynika, że na działce inwestycyjnej oraz w jej bezpośrednim otoczeniu nie występują gatunki ptaków stanowiące przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie. Najbliższe stanowisko gatunku będącego przedmiotem ochrony dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie stwierdzono w odległości ok. 850 m od terenu inwestycji w kierunku południowym, w postaci bociana białego (*Ciconia ciconia*). Natomiast w odległości 1150 m od terenu inwestycyjnego w kierunku północno-zachodnim oraz w odległości 1180 m w kierunku południowo-zachodnim zinwentaryzowano siedlisko lelka *Caprimulgus europaeus*.

Mając na uwadze skalę, charakter i lokalizację przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła spowodować modyfikację warunków ekologicznych ostoi, tym samym:

- wpłynąć na 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. Nie ma zatem potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania z uwzględnieniem art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Omawiane zamierzenie będzie realizowane poza zasięgiem korytarzy ekologicznych. W pobliżu projektowanego przedsięwzięcia w odległości ok. 0,3 km na zachód przebiega granica zasięgu korytarza ekologicznego Bory Tucholskie GKPn-16.

Do Raportu załączono raport z inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzonej dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Prace obserwacyjne związane z gatunkami oraz siedliskami przyrodniczymi na terenie i w okolicy planowanej inwestycji zostały przeprowadzone w ciągu 8 wejść (dni) w ciągu miesiąca w okresie od maja (3 wejścia) do czerwca (5 wejść) 2022 roku.

W miesiącach: maj - 3 dni, czerwiec - 5 dni, razem 8 dni. Obserwacje prowadzono w godz. od ok. 5 do ok. 24. Obserwacje faunistyczne prowadzono głównie w godzinach porannych i wieczornych. Pełnia dnia wykorzystywana była do zinwentaryzowania roślinności i siedlisk przyrodniczych oraz poszukiwania ptaków drapieżnych i brodzących. Obserwacje były prowadzone na terenie działki planowanej pod inwestycję oraz w jej otoczeniu. Obserwacje były ukierunkowane głównie na gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska.

Zgodnie z przedłożoną inwentaryzacją teren inwestycyjny działki nr 39 (pow. 2,51 ha) w ok. 95% powierzchni porasta drzewostan sosnowy w wieku od 20 do 25 lat z udziałem kęp modrzewia europejskiego (ok. 5%), świerka pospolitego (ok. 10%) oraz brzozy brodawkowatej (ok. 10%). Drzewostan został sztucznie posadzony przez inwestora. Roślinność niska na ww. gruncie reprezentowana jest głównie przez następujące gatunki: izgrzyca przyziemna (*Sieglingia decumbens*), śmiełek pogięty (*Deschampsia flexuosa*), kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*). Ww. drzewostan nie jest objęty uproszczonym planem urządzenia lasu jak i również nie figuruje w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę Kościerskiego, jako las.

Teren inwestycyjny działki nr 36/19 (pow. od ok. 1,0 ha do ok. 1,5 ha) porastają nierównomiernie drzewa i krzewy młodociane i dojrzałe z gatunku: olcha czarna, brzoza brodawkowata, wierzba iwa, klon pospolity, wiąz pospolity.

Roślinność niska na ww. gruncie reprezentowana jest głównie przez następujące gatunki: rajgras angielski (*Lolium perenne*), wiechlina zwyczajna (*Poa trivialis*), mietlica pospolita (*Agrostis capillaris*), kostrzewa trzcinowa (*Festuca arundinacea* Schreb.), turzyca pospolita (*Carex nigra*), bluszcz kurdybanek (*Glechoma hederacea*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*), mozga drobna (*Phalaris minor*), goździk kropkowany, znany też jako goździk upstrzony (*Dianthus deltoides* L. subsp. *deltoides*.), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*).

Ww. roślinność wysoka i niska w znacznej mierze zostanie usunięta w ramach inwestycji.

Ponadto na terenie nieużytku nieobjętego inwestycją występują: trzcina pospolita (*Phragmites*

australis), sit rozpierzchły (*Juncus effusus*), orlica pospolita, orlica zgasiewka (*Pteridium aquilinum*). Ww. rośliny nie będą usuwane w ramach inwestycji.

Na analizowanym terenie dominuje roślinność pól uprawnych. Analizowany obszar obejmuje tereny użytkowane rolniczo, na których uprawiane są rośliny okopowe i zboża. Uprawom towarzyszy roślinność segetalna (chwasty polne). Największą różnorodnością gatunkową odznaczają się tereny w sąsiedztwie lasów i na nieużytkach, czyli tam gdzie zrezygnowano z upraw monokulturowych. W obrębie analizowanego terenu występują zbiorowiska Molinio- Arrhenatheretea - klasa, obejmująca półnaturalne i antropogeniczne zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe, wykształcone na mezo- i eutroficznych glebach mineralnych, organiczno- mineralnych lub murszach niskotorfowiskowych. Stwierdzono również zbiorowisko Cynosurion - związek z rzędu Arrhenatheretalia, z klasy Molinio-Arrhenatheretea, obejmujący ubogie florystycznie zbiorowiska żyznych pastwisk. Krajobraz obszaru łąk i pastwisk uzupełniają zadrzewienia najczęściej sosnowe, ale również olszowo-wierzbowe w rejonie podmokłych terenów. W zbiorowiskach zadrzewień pojawia się też nielicznie brzoza brodawkowata, jesion wyniosły, wierzba iwa, wierzba krucha. Uprawom często towarzyszą zbiorowiska zbliżone do Centauretalia cyanii R.Tx.~ zbiorowiska chwastów upraw roślin zbożowych i Inu - z makiem polnym (*Papaver rhoeas* L), kąkolem polnym (*Agrostemma githago* L), chabrem bławatkiem (*Agrostemma githago* L), czy też wyką drobnokwiatową (*Vicia hirsuta* (L) S.F. Gray). Na terenach o zniszczonej pokrywie glebowo-roślinnej (ugory, nasypy, wydmy itp.) występują murawy piaskowe różne. Murawy zazwyczaj tworzone są przez wąskolistne trawy z udziałem gatunków światłolubnych i psammofilnych.

W ramach inwestycji na działce nr 39 planuje się usunięcie:

- ok. 1424 szt. drzew z gatunku sosna pospolita w wieku ok. 20 -25 lat,
- ok. 96 szt. drzew z gatunku świerk pospolity w wieku ok. 20-25 lat,
- ok. 96 szt. drzew z gatunku brzoza brodawkowata w wieku ok. 20-25 lat,
- ok. 48 szt. drzew z gatunku modrzew europejski w wieku ok. 20-25 lat.

W ramach inwestycji na działce nr 36/16 planuje się usunięcie:

- ok. 100 szt. drzew z gatunku olcha czarna w wieku ok. 20-25 lat,
- ok. 50 szt. drzew z gatunku brzoza brodawkowata w wieku ok. 20-25 lat,
- ok. 10 szt. drzew z gatunku klon pospolity w wieku ok. 20-35 lat,
- ok. 10 szt. drzew z gatunku wiąz pospolity w wieku ok. 20-25 lat,
- ok. 1000 m² krzewów z gatunku wierzba iwa w wieku ok. 20-25 lat.

Ponadto planuje się usunięcie nalotów olchowych, brzozowych oraz wiązu (o obwodach pnia na wysokości 5 cm od ziemi: od 5 do 30 cm) na powierzchni ok. 1500 m².

Na przewidzianych do usunięcia drzewach i krzewach porastających działki nr 39 i 36/19 obręb Osowo nie stwierdzono występowania gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Pod względem faunistycznym obszar gminy Karsin jest zróżnicowany. Na terenach użytkowanych rolniczo jest to fauna typowa dla odkrytych terenów pól i łąk. W rejonie dolin rzecznych, w dnach podmokłych zagłębieniach oraz niewielkich oczek wodnych świat zwierząt jest bardziej bogaty i urozmaicony. Sam obszar objęty analizą nie jest zbyt urozmaicony pod względem siedlisk w związku z tym występująca tutaj fauna jest dosyć uboga. Wstępne dane przyrodnicze zgromadzone dla analizowanego terenu wskazują na przeciętne walory przyrodnicze. Nie stwierdzono tutaj chronionych siedlisk, a skład gatunkowy fauny określono jako stosunkowo ubogi. W ramach przeprowadzonej inwentaryzacji kontrolowano występowanie bezkręgowców na terenie zamierzenia i stwierdzono jedynie występowanie gatunków pospolitych, nie objętych ochroną gatunkową. Na terenie tym stwierdzono żerowanie owadów głównie: pszczoły (*Anthophila*) oraz osy pospolitej (*Vespula vulgaris*) oraz występowanie komarów (*Culicidae*).

Podczas obserwacji rozpoczynających się od wczesnych godzin wieczornych do późnych godzin nocnych na której ma zostać zrealizowana inwestycja oraz w jej najbliższym otoczeniu nie stwierdzono występowania nietoperzy. Na terenie inwestycji stwierdzono ślady bytowania saren *Capreolus*. Przeprowadzone obserwacje wykazały występowanie jeża zachodniego *Erinaceus europaeus*, myszy polnej *Apodemus agrarius*, nornicy rudej *Myodes glareolus*, kreta *Talpa*

europaea.

Inwentaryzację herpetofauny dokonano poprzez bezpośrednią obserwację terenu planowanej inwestycji oraz gruntów przylegających pod kątem występowania gatunków podlegających ochronie. Na nieużytku działki nr 36/19 stwierdzono występowanie żaby trawnej (*Rana temporaria*). W celu ochrony występującej na terenie inwestycji herpetofauny, organ zalecił podczas prowadzenia wykopów zabezpieczenie placu przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt - płazów, gadów i małych ssaków oraz codzienną kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac. Uwięzione zwierzęta należy niezwłocznie przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika. Dodatkowo, z uwagi na wyniki najnowszych badań przeprowadzonych m.in. przez naukowców z Uniwersytetu Jagiellońskiego w latach 2018-2019, które potwierdzają występowanie w populacjach płazów w Polsce pasożyta *Batrachochytrium dendrobatidis*, prace terenowe z tą grupą zwierząt należy prowadzić przy użyciu rękawiczek ochronnych, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany.

Gatunki ptaków zaobserwowane w trakcie prac terenowych na terenie inwestycyjnym oraz w jego okolicach to: świergotek drzewny (*Anthus trivialis*), sikora sosnówka (*Periparus ater*), zięba zwyczajna (*Fringilla coelebs*), drozd śpiewak (*Turdus philomelos*), skowronek polny (*Alauda arvensis*), bocian biały (*Ciconia ciconia*), żuraw zwyczajny (*Grus grus*), dymówka (*Hirundo rustica*), kos (*Turdus merula*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), sójka (*Garrulus glandarius*), sikora bogatka (*Parus major*), sroka (*Pica pica*), okonówka zwyczajna (*Delichon urbica*).

W celu zabezpieczenia ww. gatunków ptaków objętych ochroną gatunkową tut. organ nałożył warunek, aby wycinkę drzew i krzewów a także prace związane z budową obiektów prowadzić poza okresem gniazdowania ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października), ze wskazaniem, że dokonanie prac w ww. okresie, możliwe będzie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej, w przypadku stwierdzenia lęgów, prace należy rozpocząć po ich wyprowadzeniu.

Ponadto treścią nn. postanowienia zobowiązano Inwestora, aby do nasadzeń, planowanych na przedmiotowych działkach, wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym kwitnących i miododajnych.

Jednocześnie tut. organ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ww. ustawy

Planowane przedsięwzięcie nie wiąże się ze zmianą naturalnego ukształtowania terenu i nie spowoduje ruchów masowych ziemi. Podstawowym zagrożeniem dla środowiska gruntowo-wodnego mogą być ewentualne wycieki olejów i pozostałych płynów eksploatacyjnych z pojazdów, które będą dostarczały poszczególne elementy budowanych obiektów. Pojazdy poruszać się będą po istniejących szlakach komunikacyjnych. Podczas prowadzonych prac budowlanych 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 będą natychmiast usuwane, aby zapobiec migracji zanieczyszczeń do wód. Zanieczyszczona warstwa gleby zostanie zebrana do pojemników i przekazana do unieszkodliwienia uprawnionemu przedsiębiorcy. W przypadku rozlewu ww. substancji na terenach utwardzonych zastosowany zostanie sorbent, który następnie zostanie przekazany, jako odpad uprawnionej do gospodarowania odpadami firmie. Po wykonaniu prac montażowo-budowlanych teren zostanie uporządkowany.

Odpady wytworzone podczas prac budowlanych gromadzone będą selektywnie 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 zostaną skierowane na składowisko odpadów.

Dla pracowników zajmujących się budową zostanie zorganizowane zaplecze sanitarne. Ścieki będą zbierane w zbiorniku w toalecie przenośnej typu TOI-TOI, natomiast odpady w pojemniku lub w workach. Ścieki i odpady będą przekazywane następnie uprawnionym firmom.

Nowe ścieżki, szlaki, drogę wewnętrzną przewiduje się, jako półprzepuszczalne lub przepuszczalne wysypane drobnymi naturalnymi kamykami lub tłuczniem, które wytyczone będą krawężnikami.

Źródłem emisji hałasu będzie praca maszyn i urządzeń budowlanych podczas prowadzenia prac związanych z budową nowych obiektów. Hałas będą powodowały również pojazdy wywożące odpady budowlane oraz środki transportu dowożące materiały budowlane. 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.

Hałas powstający na etapie budowy będzie krótkotrwały, o charakterze lokalnym, który ustąpi po zakończeniu robót budowlanych. Uciążliwość akustyczna uzależniona jest od odległości od placu budowy oraz od czasu pracy poszczególnych urządzeń. Do wykonania planowanych obiektów stosowany będzie tradycyjny sprzęt budowlany. Obszar uciążliwości związanych z emisją hałasu ograniczony zostanie do terenu danej nieruchomości.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie praca silników spalinowych pojazdów oraz maszyn wykorzystywanych do budowy budynków, podczas transportu materiałów do budowy obiektów i infrastruktury. Ruch pojazdów oraz prace budowlane spowodują 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.

Prace prowadzone w czasie realizacji przedsięwzięcia powodować będą powstawanie odpadów z materiałów budowlanych, gruz budowlany (w niewielkiej ilości), stal, opakowania po materiałach budowlanych, czyli głównie z grupy 15 i 17 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra

Klimatu z dnia 02 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2020.10), czyli odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej. Powstaną również odpady komunalne wynikające z przebywania na terenie budowy pracowników. Odpady te będą selektywnie gromadzone w pojemnikach i po zebraniu większej partii odbierane będą przez uprawnioną firmę, a następnie poddane zagospodarowaniu i utylizacji.

Według wskazań inwestora inwestycja będzie realizowana etapami. I etap - budowa 21 domków letniskowych - czas realizacji od 2 do 5 lat. II etap - budowa 8 budynków mieszkalnych - czas realizacji od 2 do 8 lat - po zakończeniu etapu I.

Wszelkie emisje i oddziaływania związane z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia nie będą wykraczać poza obowiązujące normy. Nie przewiduje się, by planowane przedsięwzięcie w fazie związanej z eksploatacją było źródłem znaczących emisji do powietrza, wiązało się z niezorganizowaną gospodarką odpadami czy zagrażającym dostępności zasobów poborem wody i nieuregulowanym odprowadzaniem ścieków.

Ze względu na charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia etap eksploatacji nie będzie wiązał się z istotną emisją hałasu. Hałas będzie związany z ruchem samochodów osobowych, którymi będą poruszać się użytkownicy terenu. Ruch pojazdów związanych z funkcjonowaniem obiektów będzie odbywał się w zdecydowanej większości w porze dziennej i nie będzie przyczyniał się do przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji hałasu.

Zorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza wynikać będzie wyłącznie ze spalania paliw w kotłowniach na etapie normalnej eksploatacji obiektów tzn. okresie zimowym. Ogrzewanie budynków odbywać się będzie na bazie wysokosprawnych kotłów ekologicznych dostosowanych do spalania niskoemisyjnych paliw. Zjawiska emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza wynikające, z procesu energetycznego i cieplnego spalania paliw dla planowanego przedsięwzięcia mają charakter lokalny i nie będą stanowiły źródła emisji zanieczyszczeń mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego na analizowanym terenie. Planowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem wytwarzania ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.

Ilość powstających ścieków komunalnych, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków

Komunalnych, w przeliczeniu na jednego mieszkańca oscyluje na poziomie 4,5 m³ w ciągu miesiąca. W związku z powyższym ilość wytwarzanych ścieków socjalno-bytowych na etapie eksploatacji inwestycji wyniesie 7830 m³/rok. Ładunek zanieczyszczeń w tego rodzaju ściekach kształtuje się następująco: zawiesina waha się w granicach od 2 do 15 mg/dm³, ChZT od 50 do 1000 mg O₂/dm³, BZT od 150 do 500 mg O₂/dm³. Ścieki będą odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej. Nie przewiduje się powstania ścieków technologicznych.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu powierzchniowo w granicach działki inwestora.

W trakcie eksploatacji budynków mieszkalnych/rekreacyjnych głównymi wytwarzanymi odpadami będą odpady komunalne. Odpady będą gromadzone zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie Karsin i przekazywane podmiotowi zajmującemu się odbieraniem odpadów od właścicieli nieruchomości na terenie gminy Karsin.

Aktualnie, teren w kierunku południowym i południowo-wschodnim od inwestycji jest częściowo podzielony na nieruchomości z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. W związku z powyższym przewiduje się, że może dojść do skumulowanego oddziaływania z ww. terenem w kwestii zwiększonego ruchu komunikacyjnego, hałasu czy emisji do atmosfery, w przypadku kiedy przedsięwzięcia będą realizowane w tym samym czasie. Z uwagi na to, że planowane budynki nie należą do przedsięwzięć, które związane 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 istniejącą już w sąsiedztwie zabudową jak i projektowaną zabudową na etapie eksploatacji inwestycji.

Nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie doprowadziło do pogłębienia zmian klimatu nawet w niewielkiej skali. Dotyczy to również mitygacji (łagodzenia przez przedsięwzięcie zmian klimatu) jak i wpływu klimatu i jego zmian na planowaną inwestycję. Zamierzenie nie jest wrażliwe na czynniki atmosferyczne, a z uwagi na skalę i zakres przedsięwzięcia zmiany klimatu nie są zagadnieniem krytycznym dla realizacji przedsięwzięcia.

Jednocześnie tut. **organ poucza Inwestora, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk lub płoszenie osobników gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).**

Mając na uwadze przedłożone wyniki obserwacji, przy zapewnieniu odpowiednich środków zabezpieczających należy przyjąć, iż projektowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze i nie spowoduje negatywnych dla środowiska skutków zarówno na etapie realizacji, jak również eksploatacji.

Po przeanalizowaniu materiału dowodowego w sprawie tut. organ uznał, iż planowana inwestycja może zostać zlokalizowana na wskazanym terenie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszym postanowieniu.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

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 daty jej doręczenia (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 2022r., poz. 2000 z póź. zm.).

Od niniejszej decyzji służy prawo do zrzeczenia 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.



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 2022 r., poz. 1029 późn. zm.).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania administracyjnego poprzez obwieszczenie w trybie art. 49 Kpa,
3. Urząd Gminy Karsin, a/a

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kościerzynie,
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach,

Informacje o niniejszej decyzji zamieszcza się:

1. Tablica ogłoszeń Urząd Gminy Karsin,
2. Strona internetowa Urzędu Gminy Karsin, <http://www.karsin.pl> (Biuletyn Informacji Publicznej w zakładce pn.: Środowisko i jego ochrona – Decyzje środowiskowe
3. Sołeckie tablice ogłoszeń w gminie 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 2022r. , poz. 1029 ze zm.)

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pod nazwą:

„Budowa ośmiu budynków mieszkalnych na terenie działki nr 36/19 oraz budowa 21 budynków letniskowych na terenie działki nr 39 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie ewidencyjnym Osowo”

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie ośmiu budynków mieszkalnych na terenie działki nr 36/19 oraz budowie dwudziestu jeden budynków letniskowych na terenie działki nr 39 w obrębie ewidencyjnym Osowo wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną taką jak: miejsca parkingowe, szlaki komunikacyjne, przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne, przyłącza elektroenergetyczne, pojemniki na odpady. Przewiduje się również na cele przedsięwzięcia geodezyjne wydzielanie 8 działek mieszkalnych oraz wewnętrznej działki drogowej z działki nr 36/19 oraz wydzielanie 21 działek letniskowych oraz wewnętrznej działki drogowej z działki nr 39. Na każdej z wydzielonych działek mieszkaniowych i letniskowych planuje się realizację po 1 budynku mieszkalnym/letniskowym.

Budowa budynków odbędzie się w tradycyjnej technologii murowanej, gdzie głównym materiałem będą bloczki betonowe lub w technologii drewnianej. Na obecnym etapie określono jedynie podstawowe parametry budynków:

- 8 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 90 m², budynki parterowe z poddaszem użytkowym, wysokość do 10 m,
- 21 budynków letniskowych o powierzchni zabudowy do 35 m², budynki parterowe niepodpiwniczone z poddaszem, wysokość do 6 m.

Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 40°.

Ponadto w ramach inwestycji planuje się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej takiej jak: wykonanie przyłączy do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, przyłączy elektrycznych, pojemniki na odpady, ścieżki, zjazdów na drogę, powierzchnie utwardzone, zieleń urządzona, miejsca parkingowe itp.

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 przyłączy z wodociągu gminnego (działka nr 33 stanowiąca gminny dojazd do nieruchomości zaopatrzona jest w gminny wodociąg) lub za pomocą własnych ujęć wody. Odprowadzanie ścieków socjalno- bytowych odbywać się za pomocą przyłączy do gminnej kanalizacji sanitarnej. Na sąsiedniej działce nr 36/18 znajduje się przepompownia ścieków socjalno-bytowych. 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 przedmiotowych działek. Budynki będą posiadać instalację centralnego ogrzewania na niskoemisyjne paliwo.

Materiały do budowy przedmiotowych budynków są ogólnodostępne, dopuszczone do stosowania w tego typu pracach zgodnie z Polską Normą. Zużycie ww. materiałów i surowców uzależnione będzie od wybranego i zatwierdzonego projektu budowlanego, w którym określone będzie szczegółowe rozmieszczenie pomieszczeń wewnętrznych, ścianek działowych, okien i drzwi.

Zużycie energii elektrycznej w czasie budowy wyniesie ok. 35000 kWh.

Na etapie użytkowania budynków wykorzystywane będzie:

- woda w ilości maksymalnie ok. 4176 m³/rok, biorąc pod uwagę dwie 5-osobowe rodziny przez cały rok i przyjmując zużycie wody na jedną osobę w ilości ok. 2,4 m³/miesiąc, /Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70) norma zużycia wody na jedną osobę w gospodarstwach domowych wyposażonych w wodociąg, ubikację, łazienkę, lokalne źródło ciepłej wody (piecyk węglowy, gazowy - gaz z butli, elektryczny, bojler) na terenach nieskanalizowanych, wynosi 2,4 m³/miesiąc.

Zostaną zużywane następujące ilości paliwa (dane szacunkowe):

- gaz propan-butan - 0,80 m³/miesiąc,
- energia elektryczna: 99000 kWh/miesiąc,
- paliwo do ogrzewania budynków np. ekogroszek w ilości do 100 t/rok.

Inwestycja zlokalizowana będzie na działkach nr 36/19, 39 obręb ewidencyjny Osowo, gmina Karsin, powiat kościerski.

Powierzchnia działki nr 36/19 wynosi 2,0679 ha. Na działce nr 36/19 planuje się budowę ośmiu budynków mieszkalnych o powierzchni do 90 m² wraz z wydzieleniem 8 działek budowlanych o powierzchni od ok. 1000 do ok. 1600 m², każda oraz wewnętrznej działki drogowej o powierzchni do 3500 m². Pod planowaną budowę budynków mieszkalnych zostanie wyłączone powierzchni czynnej biologicznie maksymalnie 720 m². Planowana powierzchnia do przekształcenia pod niezbędną infrastrukturę wyniesie do 5620 m² (miejsca parkingowe, droga wewnętrzna, szlaki komunikacyjne, ścieżki, zjazdy na drogę, tarasy pojemniki na odpady, przewody wodnokanalizacyjne itp.). W związku z powyższym pod planowaną inwestycję zostanie wyłączone powierzchni biologicznie czynnej do 6260 m² tj. 30,27% ww. działki.

Powierzchnia działki nr 39 wynosi 2,51 ha. Na działce nr 39 planuje się budowę 21 budynków letniskowych o powierzchni do 35 m² oraz wydzielenie 21 działek letniskowych o powierzchni od ok. 900 do ok. 1500 m², każda oraz wewnętrznej działki drogowej o powierzchni do 3600 m². Pod planowaną budowę budynków rekreacyjnych zostanie wyłączone powierzchni czynnej biologicznie maksymalnie 735 m². Planowana powierzchnia do przekształcenia pod niezbędną infrastrukturę wyniesie do 91650 m² (miejsca parkingowe, szlaki komunikacyjne, droga wewnętrzna, ścieżki, zjazdy na drogę, tarasy pojemniki na odpady, przewody wodnokanalizacyjne itp.). W związku z powyższym pod planowaną inwestycję zostanie wyłączone powierzchni biologicznie czynnej do 9690 m² tj. 38,61% ww. działki.

Teren inwestycyjny stanowią grunty orne (RV, RVI), pastwiska (PsV, PsVI) i częściowo nieużytki (N). Bezpośrednie otoczenie działek to grunty rolne, grunty leśne oraz od strony południowo-wschodniej wydzielone nieruchomości mieszkalne. Działka znajduje się poza zwartą zabudową miejscowości Osowo, jednakże w najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się działki wydzielone pod zabudowę mieszkalną w kierunku południowym i południowo-wschodnim.

Najbliższy istniejący dom mieszkalny znajduje się w kierunku północnym od działki nr 36/19 w odległości ok. 15 m na działce nr 41 obręb Osowo oraz dom mieszkalny w zabudowie zagrodowej znajdujący się w kierunku południowo zachodnim od działki nr 39 w odległości ok. 170 m na działce nr 8 obręb Osowo.

WÓJT GMINY
mgr inż. Roman Brunke