

GPŚ 6220.5.2023.ED.16

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 572 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2024r., poz. 1112 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 (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 marca 2023 roku złożonego przez Pana Mariana Dorau reprezentowanego przez pełnomocnika – Pana Radosława Kreft w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych z poddaszem użytkowym, garażami wbudowanymi lub dobudowanymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej w miejscowości Przytarnia, na działce numer ewidencyjny 302 położonej w obrębie 008 Przytarnia, gmina Karsin, powiat kościerski, województwo pomorskie**”, 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.4221.164.2024.MŚB.2 z dnia 7 marca 2025r. (data wpływu 10 marca 2025r.), uzgadniającego realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określającego jednocześnie warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w sentencji niniejszej decyzji;
3. Opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie, zawartej w piśmie nr SZNS.9022.5.17.2023.MS z dnia 9 maja 2023r., (data wpływu: 11 maja 2023r.) stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz określającej warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia zawarte w sentencji niniejszej decyzji;
4. Postanowienia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Chojnicach nr GD.ZZŚ.1.4901.99.2023.AK z dnia 11 maja 2023r. (data wpływu: 17 maja 2023r.) stwierdzającego brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz określającego warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia zawarte w sentencji niniejszej decyzji;
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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) wraz z jego uzupełnieniem

Wójt Gminy Karsin
po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko

- I. Ustala środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych z poddaszem użytkowym, garażami wbudowanymi lub dobudowanymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej w miejscowości Przytarnia, na działce numer ewidencyjny 302 położonej w obrębie 008 Przytarnia, gmina Karsin, powiat kościerski, województwo pomorskie**” 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 wydzieleniu sześciu działek budowlanych i jednej działki drogowej oraz na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także sześciu garaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną taką jak: miejsca postojowe, przyłącza wodociągowo - kanalizacyjne, powierzchnie utwardzone, przyłącza elektroenergetyczne, pojemniki na odpady, droga wewnętrzna, zjazdy na drogę gminną. Przedsięwzięcie przewidziane jest na terenie działki nr 302 w obrębie ewidencyjnym Przytarnia.

Planuje się budowę po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinny na każdej z sześciu wydzielonych działek. Ze względu na nieregularny kształt działki każdy z domów wybudowany będzie na wydzielonej działce o powierzchni od 900 m²- 2300 m².

Teren inwestycyjny, według ewidencji gruntów, stanowi grunty orny (RIVb) o powierzchni 0,96 ha, grunt orny (RV) o powierzchni 0,09 ha oraz nieużytek o powierzchni 0,05 ha. Od strony południowej, za drogą gminną, w odległości ok. 20 m od inwestycji znajdują się działki nr 308/1, 308/2, 308/3, 308/4 wydzielone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na trzech ww. działkach znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne. W odległości ok. 50 m na zachód położona jest zabudowa zagrodowa na działce nr 308/6.

W odległości ok. 100 na północny - zachód od terenu inwestycyjnego znajduje się zwarta zabudowa wsi Przytarnia.

Przedsięwzięcie obejmuje budowę: 6 budynków mieszkalnych do 180 m². Planowane są budynki z dwiema kondygnacjami naziemnymi, niepodpiwniczone, o wysokość do 9 m; 6 garaży do 30 m², parterowych, niepodpiwniczonych, o wysokość do 7 m.

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

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

Faza realizacji:

- a) prace budowlane i montażowe realizować w porze dziennej w godzinach 6:00 -18:00 z przestrzeganiem reżimów technologicznych, przepisów bhp i ochrony środowiska;
- b) przed przystąpieniem do prac przygotowawczych i budowlanych wygrodzić teren budowy, w celu zminimalizowania przedostawania się zanieczyszczeń emitowanych w trakcie

- realizacji inwestycji;
- c) naprawy urządzeń, zabiegi związane z ich konserwacją, uzupełnianie paliwa wykonać w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych i zabezpieczonych, zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowych działek, a ewentualne rozlewy substancji ropopochodnych natychmiast likwidować;
 - d) zabezpieczyć grunt i wody w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego, poprzez dbałość o stan techniczny urządzeń, zabezpieczenie miejsc tymczasowych baz sprzętu budowlanego (zastosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych);
 - e) wyposażyć plac budowy w sorbenty, maty lub biopreparaty neutralizujące rozlewy olejowe;
 - f) podczas prac budowlanych - w warunkach suszy - zraszać teren, plandekami przykrywać hałdy
 - g) materiałów sypkich;
 - h) w trakcie transportu materiałów sypkich stosować plandeki lub inne zabezpieczenia ograniczające pylenie;
 - i) prace budowlane wykonać poza okresem lęgowym i wychowywania młodych ptaków, tj. poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków oraz po potwierdzeniu wpisem w dokumentacji budowy;
 - j) drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie lub owinięcie matami - bez uszkodzenia kory;
 - k) nie składować materiałów budowlanych w obrębie rzutu koron i pni drzew, tj. w odległości równej rzutowi korony powiększonemu o 2 m, ale nie bliżej niż 10 m od pnia drzewa;
 - l) w zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;
 - m) w sąsiedztwie drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji, prace w obrębie strefy korzeniowej prowadzić ręcznie;
 - n) 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;
 - r) usuniętą warstwę glebową gromadzić na „skład”, a następnie wykorzystać w celu rekultywacji terenów przekształconych w trakcie prac ziemno-budowlanych i do kształtowania terenów zieleni;
 - s) na etapie realizacji i eksploatacji, ograniczyć emisję światła do środowiska poprzez kierowanie go bez dodatkowych rozprożeń na instalacje, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa pracy;
 - t) zapewnić porządek na terenie budowy i jej zapleczu, zastosować w odpowiedniej liczbie i lokalizacji pojemniki na odpady stałe;
 - u) 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;
 - w) teren zajęty na czas realizacji inwestycji jak i teren wokół inwestycji należy utrzymywać w czystości;
 - x) 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.);

- y) niebezpieczne substancje jak paliwa, materiały bitumiczne w trakcie budowy przechowywać odpowiednio aby były spełnione warunki ppoż. i ochrony środowiska, gospodarki odpadami;
- z) wszystkie odsłonięte podczas wykonywania wykopów i prac budowlano-montażowych urządzenia podziemne należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami;
- aa) 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.
- ab) tankowanie maszyn powinno odbywać się ze szczególną ostrożnością w miejscach do tego wyznaczonych.
- ac) należy używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo - wodnego.
- ad) wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych.
- ae) wszystkie awaryjne zdarzenia wiążące się z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi usunąć natychmiast po wystąpieniu zdarzenia.
- af) odpady wytwarzane podczas realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia składować w szczelnych pojemnikach i zapewnić ich sukcesywny wywóz przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.
- ag) na etapie budowy zapewnić pracownikom zaplecze sanitarne; przenośne toalety ze szczelnym zbiornikiem oraz zapewnić systematyczny wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną firmę.

Faza eksploatacji:

- a) w ramach zieleni urządzonej wprowadzać i sadzić wyłącznie gatunki rodzime, właściwe siedliskowo i geograficznie;
- b) nasadzenia roślin rodzimych lokalizować w taki sposób, aby nie odbijały się w szklanych powierzchniach, celem zminimalizowania potencjalnego oddziaływanie związanego z kolizjami ptaków z przezroczystymi powierzchniami;
- c) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na terenie przedmiotowej działki poprzez system małej retencji, między innymi za pomocą np.: beczki na deszczówkę postawionej przy rurze spustowej odchodzącej od dachu, budowy naziemnego lub podziemnego zbiornika na wodę opadową z powierzchni dachu, oczek wodnych, łąk kwietnych;
- d) wodę na potrzeby nowoprojektowanych budynków pobierać z sieci wodociągowej;
- e) ścieki socjalno - bytowe z nowoprojektowanych budynków odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
- e) w celu ograniczenia emisji do powietrza do ogrzewania pomieszczeń zastosować niskoemisyjne źródło ciepła (kocioł na gaz, olej opałowy, ekogroszek);
- f) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych za pomocą gminnej sieci wodno – kanalizacyjnej;
- g) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno - bytowe odprowadzać do gminnej

- sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie odpowiedniej umowy z gestorem sieci;
- h) wodę na cele socjalno - bytowe pobierać z gminnej sieci wodociągowej na podstawie odpowiedniej umowy z gestorem sieci;
 - i) realizacja przedsięwzięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą powinna być wykonana zgodnie z projektem, uwzględniając wszystkie rozwiązania eliminujące zagrożenia związane z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego.

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:

- a) W projekcie budowlanym sporządzić bilans mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz wskazać warunki i sposób ich zagospodarowania oraz określić rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów wraz ze sposobem postępowania z nimi.
- b) Prace ziemne związane z wykopami zaplanować w taki sposób, aby nie doprowadzić do konieczności obniżania poziomu wód gruntowych. Nie może dojść do zmiany położenia zwierciadła wody oraz wykroczenia zasięgu leja depresji poza teren inwestycyjny.
- c) 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 2022 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 mieszkaniowych i gospodarczych. 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.

Dla planowanego przedsięwzięcia nie jest konieczne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (*tekst jedn. Dz.U. z 2024r., poz. 54 ze zm.*), ani określenie granic takiego obszaru, ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, wymagań technicznych dotyczących obiektów budowlanych i sposobów korzystania z nich ponieważ przedsięwzięcia nie mieści się w katalogu instalacji, dla których może być taki obszar utworzony.

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

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

UZASADNIENIE

Dnia 2 marca 2023 roku Pan Marian Dorau złożył do tut. organu wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych z poddaszem użytkowym, garażami wbudowanymi lub dobudowanymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej w miejscowości Przytarnia, na działce numer ewidencyjny 302 położonej w obrębie 008 Przytarnia, gmina Karsin, powiat kościerski, województwo pomorskie**”.

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 działając zgodnie z art. 61 kpa wszczął postępowanie w przedmiotowej sprawie oraz obwieszczeniem z dnia 14 kwietnia 2023 roku znak GPŚ 6220.5.2023.ED.1, na podstawie art. 49 Kpa zawiadomił obwieszczeniem wszystkie strony postępowania. 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 żadna ze stron nie wniosła uwag lub zastrzeżeń do Karty informacyjnej przedsięwzięcia.

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:

1. **§ 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 19 kwietnia 2023r. nr GPŚ 6220.5.2023.ED.2, GPŚ 6220.5.2023.ED.3 oraz GPŚ 6220.5.2023.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 pismem SZNS.9022.5.17.2023.MS z dnia 9 maja 2023r. wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które zostały wymienione w sentencji niniejszej decyzji.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach pismem znak GD.ZZŚ.1.4901.99.2023.AK z dnia 11 maja 2023r. (data wpływu do tut. Urzędu 17 maja 2023r.) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia przez nie celów środowiskowych i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które zostały wymienione w sentencji niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.290.2023.AJ.2 z dnia 30 maja 2023r. (data wpływu do tut. Urzędu 2 czerwca 2023r.) postanowił wyrazić opinię o konieczności 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 17 lipca 2023 r. Wójt Gminy Karsin wydał postanowienie nr GPŚ 6220.5.2023.ED.6, 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, zgodny z art. 66 ust. ooś oraz zbieżny z uzyskanym postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Postanowieniem z dnia 17 lipca 2023r. nr GPŚ 6220.5.2023.ED.7 Wójt Gminy Karsin zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do momentu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W/w postanowienia zostały wysłane do Wnioskodawcy, a pozostałe strony postępowania zostały powiadomione obwieszczeniem w trybie art. 49 Kpa nr GPŚ 6220.5.2023.ED.8 z dnia 17 lipca 2023r.

Dnia 10 grudnia 2024r. Wnioskodawca przedłożył raport o oddziaływaniu inwestycji na środowisko. Wójt Gminy Karsin postanowieniem GPŚ 6220.5.2023.ED.9 z dnia 18 grudnia 2023r. podjął zawieszone postępowanie, o czym na podstawie art. 49 Kpa powiadomił strony postępowania obwieszczeniem nr GPŚ 6220.5.2023.ED.10 z dnia 18 grudnia 2023r.

Pismem GPŚ 6220.5.2023.ED.11 z dnia 19 grudnia 20223r. tutejszy organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z prośbą o opinię raportu i uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia. Pismem RDOŚ-Gd-WOO.4221.164.2024.MŚB.1 z dnia 16 stycznia 2025 roku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku za pośrednictwem tut. Organu wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia informacji zawartych w raporcie. Wezwanie to Wójt pismem GPŚ 6220.5.2023.ED.12 z dnia 23 stycznia 2025 r. przesłał do pełnomocnika Inwestora. Dnia 3 lutego 2025r. pełnomocnik złożył odpowiedź na wezwanie, które dnia 6 lutego 2025r. pismem GPŚ 6220.5.2023.ED.13 zostało wysłane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku. Pismem RDOŚ-Gd-WOO.4221.164.2024.MŚB.2 z dnia 7 marca 2025 roku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki realizacji zawarte w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś 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 2017 r. - 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 11 maja 2023r. znak GD.ZZŚ.1.4901.99.2023.AK 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.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy oś organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zasięga opinii organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust 1 pkt 1 – 3, 10 – 19 i 21 – 27 oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b, 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 przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie pismem nr SZNS.9022.5.17.2023.MS z dnia 9 maja 2023r. (data wpływu do tut. Urzędu 11 maja 2023 r.) opinii o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia, uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia z tym organem 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 6220.5.2023.ED.14 z dnia 19 marca 2025 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 31 marca do dnia 29 kwietnia 2025 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 (26.03.2025r. - 30.04.2025r.), 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. 2023 poz. 775 z późn. zm.), Wójt Gminy Karsin zawiadomieniem nr GPŚ 6220.5.2023.ED.15 z dnia 8 maja 2025r. 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 objęte ww. wnioskiem jest kwalifikowane zgodnie z rozporządzeniem 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.): § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy: „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”.

W związku z powyższym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedsięwzięcie polegać będzie na wydzieleniu sześciu działek budowlanych i jednej działki drogowej oraz na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także sześciu garaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną taką jak: miejsca postojowe, przyłącza wodociągowo - kanalizacyjne, powierzchnie utwardzone, przyłącza elektroenergetyczne, pojemniki na odpady, droga wewnętrzna, zjazdy na drogę gminną. Przedsięwzięcie przewidziane jest na terenie działki nr 302 w obrębie ewidencyjnym Przytarnia.

Planuje się budowę po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinny na każdej z sześciu wydzielonych działek. Ze względu na nieregularny kształt działki każdy z domów wybudowany będzie na wydzielonej działce o powierzchni od 900 m² - 2300 m².

Teren inwestycyjny, według ewidencji gruntów, stanowi grunty orny (RIVb) o powierzchni 0,96 ha, grunt orny (RV) o powierzchni 0,09 ha oraz nieużytek o powierzchni 0,05 ha. Od strony południowej, za drogą gminną, w odległości ok. 20 m od inwestycji znajdują się działki nr 308/1, 308/2, 308/3, 308/4 wydzielone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na trzech ww. działkach znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne. W odległości ok. 50 m na zachód położona jest zabudowa zagrodowa na działce nr 308/6. W odległości ok. 100 m na północny - zachód od terenu inwestycyjnego znajduje się zwarta zabudowa wsi Przytarnia.

Przedsięwzięcie obejmuje budowę:

- 6 budynków mieszkalnych do 180 m². Planowane są budynki z dwiema kondygnacjami naziemnymi, niepodpiwniczone, o wysokość do 9 m;
- 6 garaży do 30 m², parterowych, niepodpiwniczonych, o wysokość do 7 m.

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

Energia elektryczna będzie dostarczona do nieruchomości przez dystrybutora z projektowanych przyłączy linii niskiego napięcia na podstawie zawartej umowy lub za pomocą paneli fotowoltaicznych. Zaopatrzenie w wodę odbywać się za pomocą przyłączy z gminnego wodociągu, który znajduje się w przylegającej do działki drogi gminnej. Ścieki socjalno - bytowe odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej, która również znajduje się w przylegającej do działki drodze gminnej. 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 lub za pomocą studni chłonnych, kanałów/skrzynek rozsączających lub retencjonowanie w oczkach wodnych, w granicach przedmiotowej działki. Budynki będą posiadać instalację centralnego ogrzewania na niskoemisyjne paliwo lub ogrzewane będą z źródła niemisyjnego. Wjazd na działkę odbywać się

będzie z drogi gminnej, działki ewidencyjnej nr 284, łączącej się dalej z drogą gminną o nr ewidencyjnym 301/13.

Nowe ścieżki, szlaki, drogę wewnętrzną przewiduje się jako półprzepuszczalne lub przepuszczalne, wysypane drobnymi naturalnymi kamykami lub tłuczniem, które wytyczone będą krawężnikami. Planuje się wprowadzenie zieleni o dodatkowe gatunki rodzimie charakterystyczne dla danego obszaru. Utwardzenie szlaków komunikacyjnych będzie wykonane z płyt yomb ułożonych bezpośrednio na gruncie z częściową wymianą gleby i zastosowaniem podsypki do głębokości ok. 10 cm z grubego piasku.

Przewiduje się realizację fundamentów budynków oraz przewody kanalizacyjno - wodociągowe na głębokość poza panującą na danym terenie II strefy przemarzania, tj. powyżej 1 m. Wykopy pod posadowienie fundamentów pod budynki przewiduje się do głębokości 1,2 m. Posadowienie budynków zostanie wykonane bezpośrednio na gruncie za pomocą ław fundamentowych z ewentualną częściową wymianą gruntu. Wykopy pod przewody kanalizacyjno-wodociągowe przewiduje się na głębokość do 1,6 m. Wykopy pod przewody energetyczne przewiduje się do głębokości 0,8 m. Nie przewiduje się podpiwniczenia budynków.

Podczas budowy budynku mieszkalnego i garażu wykorzystywane będą następujące maszyny, urządzenia, sprzęt budowlany (ilości szacunkowe):

- spychacz do wyrównania terenu - 1 szt.,
- koparka do wykopu fundamentów - 1 szt.,
- betonowóz - 1 szt.,
- pojazdy ciężarowe transportujące materiały budowlane - 1 szt.,
- elektronarzędzia: wiertarki, wkrętarki, pilarki,
- sprzęt manualny: młotki, kombinerki, śrubokręty, łomy, łopaty.

Wpływ na środowisko przyrodnicze i krajobraz:

Inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr 302 obręb Przytarnia, gmina Karsin. Działka nr 302 obręb Przytarnia posiada powierzchnię ok. 1,1 ha. Są to tereny rolne klasy IVB i V oraz fragment nieużytku N. Gleby te są pochodzenia mineralnego. Obszar planowanego przedsięwzięcia sąsiaduje z gruntami rolnymi. Na działkach sąsiednich w odległości od 20 do 200 m we wszystkich kierunkach znajduje się zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, drogi, tereny rolnicze oraz wydzielone wcześniej działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizacja: marzec 2024 r.) przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 są: brodziec piskliwy *Actitis hypoleucos*, włośnatka *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*, kszysk *Gallinago gallinago*, kokoszka *Gallinula chloropus*, żuraw *Grus grus*, bielik *Haliaeetus albicilla*, bączek *Ixobrychus minutus*, lerka *Lullula arborea*, nurogęs *Mergus merganser*, szlachar *Mergus senator*, kania czarna *Miivus migrans*, kania ruda *Milvus milvus*, pliszka górska *Motacilla cinerea*, rybołów *Pandion haliaetus*, trzmielojad *Pernis apivorus*, kormoran czarny *Phalacrocorax carbo sinensis*, perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, wodnik *Rallus aquaticus*, rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, perkozek *Tachybaptus ruficollis*, samotnik *Tringa ochropus* i dudek *Upupa epops*. Zagrożeniami dla obszaru są m.in.: inne typy zabudowy, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze, wycinka lasu, osuszanie terenów ujściowych i bagiennych, zabudowa rozproszona, drapieżnictwo, inne rodzaje praktyk leśnych, polowanie, regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych oraz drogi i

autostrady.

Dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015r., poz. 1161), zmienionym zarządzeniem z dnia 27 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r., poz. 2612) został ustanowiony plan zadań ochronnych.

Z danych inwentaryzacyjnych posiadanych przez organ (dokumentacja Planu Zadań Ochronnych obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, 2012) wynika, że najbliższe stanowisko gatunku będącego przedmiotem ochrony dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie stwierdzono w odległości 320 m od terenu inwestycyjnego w kierunku północnego zachodu w postaci bociana białego *Ciconia ciconia*.

W Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 1161) zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009. Do najważniejszych zagrożeń dla awifauny w tym obszarze należą m.in.: urbanizacja, budownictwo mieszkaniowe, w tym zabudowa rozproszona lub zabudowa innego typu, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze, w tym żeglarsstwo, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, ścieżki, szlaki piesze, szlaki rowerowe.

Zgodnie z ww. zarządzeniem do najważniejszych istniejących zagrożeń dla bociana białego należy: zamiana użytków zielonych w pola orne (A02.01). Do potencjalnych zagrożeń należą: regulacja, osuszanie i zabudowa dolin rzecznych (J02.01.02), zalesianie użytków zielonych (B01), kolizje z napowietrznymi liniami energetycznymi (D02.01.01), kolizje z turbinami elektrowni wiatrowych na trasach przelotu i na lęgowiskach (C03.03).

Dodatkowo inwestycja graniczy od południowego wschodu z obszarem Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie PLH220034. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizacja: marzec 2023 r.), przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie PLH220034 są siedliska przyrodnicze: 2330 - wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (*Corynephorus*, *Agrostis*), 3110 - jeziora lobeliowe, 3140 - twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic (*Charetea* spp.), 3150 - starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea*, *Potamogeton*, 3160 - naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne, 4030 - suche wrzosowiska (*Calluna*- *Genista*, *Polytrichum*- *Calluna*, *Calluna*-*Arctostaphylos*), 6510 - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherum elatioris*), 7110 - torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe), 7140 - torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzeria*-*Caricetea*), 7210 - torfowiska nakredowe (*Cladonia* marisci, *Caricetea buxbaumii*, *Schoenetum nigricantis*), 7230 - górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, 91 DO - bory i lasy bagienne (*Vaccinio-uliginosi*-*Betuletum pubescentis*, *Vaccinio-uliginosi*-*Pinetum*, *Pino mugo*-*Sphagnetum*, *Sphagnogirgensohnii*-*Piceetum*) i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne, 91E0 - łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetea alba*- *fragilis*, *Populetea albae*, *Alnetum glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe, 91T0- sosnowy bór chrobotkowy (*Cladonia*- *Pinetum* i chrobotkowa postać *Peucedano*- *Pinetum*). Ponadto, w ww. obszarze przedmiotami ochrony są gatunki: koza pospolita (*Cobitis taenia*), różanka (*Rhodeus amarus*), traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*), kumak nizinny (*Bombina orientalis*), bóbr europejski (*Castor fiber*), wydra (*Lutra lutra*), nocek łydkowłosy (*Myotis dasycneme*), elisma wodna (*Lurionium natans*), lipiennik Łoesela (*Liparis loeselii*), sierpowiec błyszczący (*Hamatocaulis vernicosus*) i skalnica torfowiskowa (*Saxifraga hirculus*). Zagrożeniami dla obszaru są m.in. nawożenie i nawozy sztuczne, zanieczyszczenie wód powierzchniowych, kompleksy sportowe i rekreacyjne, wędkarstwo, zabudowa rozproszona,

intensywna hodowla ryb, gospodarka leśna i plantacyjna, użytkowanie lasów i plantacji, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedlisk, problematyczne gatunki rodzime, spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych oraz osuszanie terenów bagiennych.

Dla obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie PLH220034 zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 28 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r. poz. 1841) został ustanowiony plan zadań ochronnych.

Na terenie inwestycji i w obszarze oddziaływania nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych w granicach obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie PLH220034. Z dokumentacji wykonanej na potrzeby ww. planu zadań ochronnych wynika iż, w odległości ok. 400 m na wschód zlokalizowane jest siedlisko 3140 - twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic (*Charetea* spp.).

Zakres inwestycji (obszar o powierzchni ok. 1,1 ha), sąsiedztwo terenów o podobnym charakterze zagospodarowania (tereny rolne i zabudowa mieszkaniowa), warunki realizacji inwestycji przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, krótki czas realizacji przedsięwzięcia oraz lokalizacja poza siedliskami gatunków chronionych w ramach obszarów Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 oraz Jeziora Wdzydzkie PLH220034, nie spowoduje istotnej utraty powierzchni i fragmentacji siedlisk gatunków stanowiących przedmiot ochrony w ich granicach.

Mając na uwadze położenie geograficzne oraz skalę i charakter przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła również spowodować modyfikację warunków ekologicznych ostoj, tym samym: pogorszyć stan 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 było zatem konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Siedliskowej.

Planowana inwestycja położona jest na terenie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje Uchwała Nr 145/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. z 2011 r., nr 66, poz. 1460 ze zm.). Zgodnie z § 3 ww. uchwały oraz art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest możliwa wyłącznie, gdy z oceny oddziaływania na środowisko wynika brak wpływu na przyrodę i krajobraz Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Inny najbliższy położony obszar objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody to zlokalizowany ok. 1,76 km na wschód Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich.

Ww. uchwała w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego określa szczególne cele ochrony Parku: zachowanie unikatowych form ukształtowania terenu, w tym charakterystycznych dla krajobrazu sandrowego: rynien jeziornych, dolin rzecznych i niecek wytopiskowych, a także wzniesień morenowych, utrzymanie spójności przestrzennej ekosystemów leśnych i ich renaturalizacja, z uwzględnieniem potrzeb ochrony siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, aktywna ochrona półnaturalnych fitocenoz nieleśnych, ochrona śródleśnych torfowisk oraz jezior lobeliowych i oczek wodnych - w szczególności występujących tam siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, ochrona i utrzymanie naturalnej struktury hydrograficznej charakterystycznej dla obszarów sandrowych oraz przeciwdziałanie pogarszaniu jakości wód powierzchniowych, utrzymanie naturalnej różnorodności fauny oraz tworzenie warunków umożliwiających restytucję gatunków, a w szczególności troci jeziorowej i raka szlachetnego, ochrona swoistych wartości historycznych i kulturowych — w szczególności zabytkowych układów ruralistycznych i tradycyjnych form budownictwa oraz dziedzictwa kultury materialnej i niematerialnej ludności kaszubskiej, ochrona i rewaloryzacja mozaiki krajobrazu leśnego i rolniczego, a także specyficznych wnętrz krajobrazowych oraz przedpoli punktów i

ciągów widokowych, oszczędne użytkowanie i planowe, kompleksowe kształtowanie przestrzeni uwzględniające ochronę walorów krajobrazowych, w tym lokalnego krajobrazu kulturowego.

Teren inwestycyjny nie będzie podlegał znacznym deniwelacjom - max 1,5 m. W ramach inwestycji nie przewiduje się makroniwelacji terenu. W związku z tym planowana inwestycja nie będzie ingerowała w unikatowe formy ukształtowania terenu. Teren inwestycyjny stanowi grunt orny. Najbliżej położony grunt leśny znajduje się w odległości ok. 140 m - jest to bór mieszany świeży z drzewostanem sosnowym w wieku ok. 55 lat. Nie planuje się wykonywania dodatkowej infrastruktury, np. dróg na gruntach leśnych. Na terenie inwestycyjnym nie występują torfowiska i oczka wodne. Najbliżej położone jezioro lobeliowe - jezioro Głębocko znajduje się w odległości ok. 15 km na północny - wschód od planowanej inwestycji. W związku z realizacją i eksploatacją inwestycji nie przewiduje się ingerencji w struktury hydrograficzne oraz z uwagi na przewidzianą gospodarkę wodno - ściekową (zaplanowano przyłącza do gminnej kanalizacji sanitarnej) nie przewiduje się pogorszenia jakości wód powierzchniowych. Zaplanowana zabudowa będzie zgodna z architekturą zabudowy mieszkaniowej rejonu kaszubskiego. Teren inwestycyjny nie leży w układzie ruralistycznym i tradycyjnych form budownictwa oraz dziedzictwa kultury materialnej i niematerialnej ludności kaszubskiej. Z uwagi na planowane zachowanie wysokości budynków do 9 m, przewidziane zastosowanie kolorystyki elewacji i dachów budynków do panującego tła otoczenia, inwestycja nieznacznie wpłynie na istniejący krajobraz, w tym lokalny krajobraz kulturowy.

Ponadto na terenie WPK, zgodnie z ww. uchwałą, obowiązują zakazy, do których należą m.in.:

- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, - z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w krajobrazie rolnym. Od strony zachodniej od inwestycji znajduje się zabudowa zagrodowa, od strony południowo - zachodniej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od strony północno zachodniej w odległości ok. 100 m znajduje się zwarta zabudowa wsi Przytarnia. Od strony północnej i wschodniej dominuje krajobraz

gruntów rolnych.

Przekształcenia krajobrazu, w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia, będą związane przede wszystkim z powstaniem nowych budynków.

Na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji można wnioskować, że planowane przedsięwzięcie nie zaburzy walorów krajobrazowych, nie będzie stanowiło dominanty w krajobrazie, ze względu na powszechną, niewielką powierzchnię zabudowy nieróżniącą się od istniejących zabudowań.

Realizacja inwestycji nie spowoduje zmian stosunków wodnych w odniesieniu do wód podziemnych i powierzchniowych. Przewiduje się realizację fundamentów budynków oraz przewody kanalizacyjno - wodociągowe na głębokość poza panującą na danym terenie II strefy przemarzania, tj. powyżej 1 m. Wykopy pod posadowienie fundamentów pod budynki przewiduje się do głębokości 1,2 m. Posadowienie budynków zostanie wykonane bezpośrednio na gruncie za pomocą ław fundamentowych z ewentualną częściową wymianą gruntu. Wykopy pod przewody kanalizacyjno - wodociągowe przewiduje się na głębokość do 1,6 m. Wykopy pod przewody energetyczne przewiduje się do głębokości 0,8 m. Nie przewiduje się podpiwniczenia budynków.

Ponadto Uchwałą nr 705/LVI/23 z dnia 31 lipca 2023 r. Sejmik Województwa Pomorskiego ustanowił Plan ochrony dla Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. z 2023 r., poz. 3865). Zgodnie z § 20 Planu zadań ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego ustala się m.in. zasady zagospodarowania terenów do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów rolnych i leśnych oraz gruntów pod wodami powierzchniowymi i wód powierzchniowych wyznaczonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dotyczące eliminacji zagrożeń wewnętrznych, obowiązujące na terenie całego Parku. Do zasad tych należą m.in:

- nie dopuszcza się do realizacji nowej zabudowy na terenach rolnych, za wyjątkiem przypadków uregulowanych przepisami odrębnymi w odniesieniu do zabudowy służącej gospodarce rolnej oraz rozwoju istniejących gospodarstw rolnych - nowa zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza w odległości nie większej niż 100 m od istniejącej zabudowy, a także możliwość zmiany funkcji istniejących gospodarstw rolnych - na rekreacyjne, letniskowe pod warunkiem zapewnienia dojazdu i dostępu do źródła wody oraz unieszkodliwienia ścieków, z wyłączeniem zbiorników bezodpływowych, a na terenie zlewni bezpośrednich również przydomowych oczyszczalni ścieków. Planowana inwestycja znajduje się w odległości ok. 20 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 308/1, 308/2 i 308/3. W związku z powyższym planowana zabudowa nie koliduje z ww. zapisem;
- nie dopuszcza się nowej zabudowy na terenach leśnych z wyjątkiem przypadków uregulowanych przepisami odrębnymi i/lub obiektów związanych z funkcjami ochronnymi Parku, w tym ochroną czynną, edukacją, gospodarką leśną, ochroną przeciwpożarową i innymi funkcjami dotyczącymi bezpieczeństwa publicznego, realizacją małej architektury na potrzeby turystyki (np. wiaty, ławki itp.). Teren inwestycyjny położony jest poza terenami leśnymi;
- ogranicza się do przypadków wynikających z technologii chowu lub hodowli grodzienie działek pozostających w użytkowaniu rolniczym lub leśnym. Teren pod budowę będzie w użytkowaniu zabudowy mieszkaniowej więc dopuszczalne jest grodzienie nieruchomości; na terenach nieleśnych w sąsiedztwie lasów nie realizuje się zabudowy w strefie do 30 m od granicy lasu, z wyłączeniem istniejących siedlisk. Teren inwestycyjny znajduje się w odległości ok. 140 m od najbliższego lasu. W związku z powyższym inwestycja nie koliduje z ww. zapisem; nie dopuszcza się do grodzienia brzegów jezior i cieków. W ramach realizacji inwestycji nie przewiduje się grodzienia jezior i cieków.

Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Planu zadań ochrony mapa działań ochronnych i rekomendacji

Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego teren inwestycyjny położony jest w strefie BM_III_2* - zahamowanie wpływu biogenów pochodzenia antropogenicznego na cenne siedliska wodne i podmokłe. Przedmiotowa inwestycja będzie podłączona do gminnej kanalizacji sanitarnej. Inwestycja zostanie usytuowana w odległości ponad 100 m od najbliższego jeziora Wdzydzkiego. W związku z powyższym przedsięwzięcie nie będzie kolidować z ustaleniami zasad zagospodarowania terenów, dotyczących eliminacji zagrożeń wewnętrznych zawartych w Planie zadań ochrony Parku.

Planowana inwestycja, przy uwzględnieniu warunków realizacji, nie będzie naruszać zakazów obowiązujących na terenie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, a także zapisów ww. planu ochrony dla Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

Na terenie działki stwierdzono szereg gatunków zaliczanych do chwastów upraw oraz roślin charakterystycznych dla miedz i okrajków. Spotykane gatunki są ściśle zależne od rodzaju stosowanych upraw i żyzności siedliska. Są to np.: chwastnica jednostronna *Echinochloa crus-galli*, stokłosa żytnia *Bromus secalinus*, mlecz polny *Sonchus an/ensis*, tasznik pospolity *Capsella bursa-pastoris* i inne. Rośliny te tworzą zespoły zbiorowisk antropogenicznych z klasy zbiorowiska pól uprawnych i jednorocznych roślin terenów ruderalnych *Stellarietea mediae*.

Oprócz ww. wymienionych w otoczeniu terenu inwestycyjnego stwierdzono również występowanie poniższych gatunków: wiechlina zwyczajna *Poa trivialis*, mietlica pospolita *Agrostis capillaris*, turzyca pospolita *Carex nigra*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, sporek polny *Spergula an/ensis*, komosa biała *Chenopodium album*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, turzyca błotna *Carex acutiformis*, babka lancetowata *Plantago lanceolata*, szczaw polny *Rumex acetosella*, perz właściwy *Elymus repens*, trzcinnik lancetowaty *Calamagrostis canescens*, sit rozpierzchły *Juncus effusus*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, tobołki polne *Thlaspi arvense*.

Na terenie inwestycyjnym nie rosną drzewa i krzewy. Wzdłuż drogi powiatowej, do której przylega działka nr 302 znajduje się zadrzewienie w formie szpaleru drzew z gatunku lipa drobnolistna *Tilia cordata*. Na sąsiedniej działce nr 303, wzdłuż rowu melioracyjnego, rosną drzewa z gatunku brzoza brodawkowata *Betula pendula* oraz topola osika *Populus tremula*. W odległości ok. 80 m od przedmiotowej działki znajduje się zadrzewienie sosnowo - brzozowe oraz zakrzewienie wierzbowo- brzozowe. Od strony północnej w odległości ok. 140 m znajduje się bór mieszany świeży z drzewostanem sosnowym. Inwestycja nie będzie ingerować w ww. ekosystemy leśne.

Podczas prac terenowych, w granicach wnioskowanego terenu, nie zidentyfikowano chronionych gatunków roślin i grzybów, jak również siedlisk wymienionych w dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Na obszarze zaplanowanych prac nie występują siedliska korzystne dla bytowania i rozrodu płazów, a obecność przedstawicieli tej gromady ma charakter incydentalny. W obszarze prac inwentaryzacyjnych stwierdzono występowanie jaszczurki zwinki *Lacerta agilis*.

W otoczeniu działki inwestycyjnej widoczne były ślady przemieszczania się zwierząt (tropy): saren *Capreolus*, lisa pospolitego *Vulpes vulpes*. Przeprowadzone obserwacje na terenie całej działki wykazały występowanie również nornicy rudej *Myodes glareolus*. Podczas przeprowadzonych badań stwierdzono przeloty nietoperzy mroczka późnego *Eptesicus serotinus*.

Gatunki ptaków stwierdzone na podstawie ich aktywności (przeloty, odgłosy i miejsc żerowania oraz wypoczynku) w trakcie prac terenowych to: skowronek polny *Alauda an/ensis* (w okolicach terenu inwestycyjnego zinwentaryzowano 1 gniazdo tego ptak), mazurek *Passer montanus*, trznadel zwyczajny *Emberiza citrinella*, kos *Turdus merula*, gawron *Corvus frugilegus*, sroka *Pica pica*, sójka *Garrulus glandarius*, oknówka zwyczajna *Delichon urbica*, szpak *Sturnus vulgaris*, wrona siwa *Corvus corone*, myszołów zwyczajny *Buteo buteo*, kaczka krzyżówka *Anas*

platyrhynchos, gęgawa Anser anser, bocian biały Ciconia ciconia, żuraw zwyczajny Grus grus.

W czasie dyspersji polęgowej odnotowano 2 gatunki z Załącznika I Dyrektywy Rady 2009/147/WE: żurawia Grus grus, bociana białego Ciconia ciconia. W okresie tym ptaki te nie tworzyły większych koncentracji.

Przelot nad terenem planowanej inwestycji wykonał bocian biały Ciconia ciconia. Ponadto w otoczeniu terenu inwestycyjnego stwierdzono żerującego żurawia zwyczajnego Grus grus. Ptaki te są wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Zrealizowanie inwestycji nie wpłynie negatywnie na populację tych ptaków, gdyż nie ingeruje w jego tereny lęgowe, a ewentualne żerowiska nadal są dostępne w otaczającym terenie w wystarczającej ilości. W wyniku zajęcia gruntu rolnego mogą lub ulec uszczupleniu głównie rewiry lęgowe skowronka zwyczajnego, mazurka i trznadla zwyczajnego. Realizacja zamierzenia, zgodnie ze wskazanymi warunkami, ograniczać będzie wpływ inwestycji na gatunki objęte ochroną prawną.

Jednocześnie tutejszy 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.). Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ww. ustawy.

Wpływ na klimat akustyczny:

Głównymi emitorami hałasu oraz wibracji na terenie inwestycyjnym i w jego okolicach podczas realizacji będą pracujące maszyny. Nastąpi również emisja hałasu od pojazdów dowożących materiały budowlane. W trakcie realizacji inwestycji będą pracowały maszyny takie jak: koparka, urządzenia budowlane oraz środki transportu dowożące materiały budowlane. Wszystkie maszyny i urządzenia będą spełniały wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 roku w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska.

Podczas prac budowlanych związanych z nową zabudową będą uwzględnione czynniki w celu minimalizacji ewentualnego niekorzystanego oddziaływania na klimat akustyczny:

- wykorzystywany będzie wyłącznie sprzęt sprawny technicznie, spełniający wymagania obowiązujących przepisów prawa w zakresie emisji hałasu do środowiska,
- wybrane zostaną urządzenia dobrze wytłumione o możliwie najniższej emisji hałasu,
- prace ograniczone będą wyłącznie do pory dziennej, s zapewniona zostanie wytrzymała podbudowa nawierzchni,
- na drogach dojazdowych do placu budowy zapewniona zostanie prędkość przejazdu pojazdów nie większa niż 30 km/h i nie większa niż 10 km/ha na placu budowy Zakres prac jak i technologia budowlana będą typowe i nie będą powodowały zagrożenia dla środowiska, w tym ludzi. Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska będzie miało charakter krótkotrwały oraz zanikający i nie spowoduje zmian w środowisku.

W trakcie funkcjonowania 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), zaliczany jest 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 porze dnia, godz. 6 - 22,
 - L AeqN = 56 dB w porze nocy, godz. 22 - 6,
- oraz pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu:
- L AeqD = 50 dB w porze dnia, godz. 6 - 22,
 - L AeqN = 40 dB w porze nocy, 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. W trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się hałasu powyżej panującego w tym rejonie tła akustycznego.

Zatem eksploatacja powstałych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, nie będzie źródłem hałasu powodującego przekroczenia jego dopuszczalnego poziomu dla strefy zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Wpływ na powietrze atmosferyczne:

Na etapie realizacji inwestycji źródłem oddziaływań w zakresie emisji pyłów i gazów będą:

- maszyny budowlane,
- pojazdy transportujące materiały służące do budowy,
- przechowywanie sypkich materiałów budowlanych,
- szlifowanie i cięcie materiałów budowlanych,
- prace wykończeniowe z wykorzystaniem materiałów zawierających rozpuszczalniki organiczne i inne substancje mogące przedostawać się do powietrza,
- kładzenie mas bitumicznych (jeżeli będą wykonywane).

Spśród wymienionych źródeł najistotniejszy wpływ na jakość powietrza w okresie realizacji przedsięwzięcia będą miały ciężkie roboty budowlane i transport materiałów sypkich. W fazie realizacji należy spodziewać się wystąpienia następujących negatywnych oddziaływań w zakresie czystości powietrza:

- wzrost emisji zanieczyszczeń gazowych głównie NO_x, zawartych w spalinach maszyn i pojazdów pracujących na budowie - zarówno bezpośrednio na placu budowy, jak i w jego sąsiedztwie - pojazdy dostarczające materiały budowlane,
- wzrost emisji pyłów, związany z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów sypkich i pylistych oraz intensywniejszym ruchem pojazdów w rejonie lokalizacji przedsięwzięcia,
- wzrost emisji węglowodorów i substancji złośliwych, będących wynikiem kładzenia gorących mieszanek mineralno-bitumicznych,
- wzrost emisji LZO ulatniających się z farb i lakierów stosowanych w pracach wykończeniowych. Stosowane maszyny i urządzenia wyposażone w silniki spalinowe będą charakteryzować się dobrym stanem technicznym i spełniać wymogi Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla silników spalinowych w zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń gazowych i cząstek stałych przez te silniki (Dz.U. z 2014 poz. 588).

Emisja zanieczyszczeń do powietrza ma charakter oddziaływania bezpośredniego, w przypadku etapu budowy, krótkoterminowego i chwilowego. Ze względu na charakter rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym można je określić jako szybko rozpraszane.

W wyniku eksploatacji planowanej inwestycji nastąpi emisja gazów i pyłów ze źródeł ciepła oraz z ruchu pojazdów silnikowych przyszłych mieszkańców. Źródłami emisji niezorganizowanej do powietrza z rejonu planowanego przedsięwzięcia będą także spaliny z silników samochodów poruszających się po drogach wewnętrznych i miejsc postojowych. Ilość emitowanych zanieczyszczeń z pojazdów użytkowników oraz pojazdów służb komunalnych (wywóz, odpadów i

ścieków socjalno-bytowych) uzależniona będzie od ilości i rodzaju zużywanego do pojazdów paliwa. Zakładany ruch pojazdów będzie niewielki i nie będzie powodował znaczącego oddziaływania na powietrze atmosferyczne. Uciążliwości dla powietrza atmosferycznego, w fazie eksploatacji, pochodzić będą z niskoemisyjnych źródeł ciepła. Do ogrzewania budynku wykorzystywane będą kotły opalane niskoemisyjnym paliwem o mocy do 1 MW. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz.U. Nr 130, poz. 880), instalacje energetyczne o nominalnej mocy do 1 MW nie wymagają uzyskania pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz zgłoszenia instalacji organowi ochrony środowiska. Zastosowanie niskoemisyjnych kotłowni pozwoli na zachowanie norm emisyjnych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2010, Nr 16, poz. 87).

Wpływ na środowisko gruntowo - wodne:

Za usuwanie powstających na zapleczu budowy ścieków socjalno-bytowych (w przenośnych szaletach typu ToiToi) odpowiedzialna będzie firma wykonującą zlecenie budowy obiektów. Ilość ww. ścieków będzie uzależniona od ilości zatrudnionych na budowie pracowników oraz czasu wykonania zlecenia. Przewiduje się, że na etapie realizacji inwestycji w jednym czasie zostanie zatrudnionych ok. 20 pracowników. Planuje się czas realizacji inwestycji do 3 lat. 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 realizacji inwestycji wyniesie 3240 m³/rok. Ścieki będą dostarczane do gminnej oczyszczalni ścieków za pomocą wozów asenizacyjnych. Nie przewiduje się wytwarzania ścieków technologicznych.

Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki będą odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej za pomocą przyłączy.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu powierzchniowo lub za pomocą studni chłonnych, kanałów/skrzynek rozsączających lub retencjonowanie w oczkach wodnych, w granicach terenu inwestycyjnego. Wody z terenów utwardzonych będą zawierać niewielkie ilości zanieczyszczeń (mały ruch samochodowy) i będą odpowiadać wymaganiom rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 1800 ze zm.):

- zawiesina ogólna - nie więcej niż 100 mg/dm³,
- węglowodory ropopochodne - nie więcej niż 15 mg/dm³.

Z uwagi na to, że większa część terenu pozostanie biologicznie czynna będzie możliwe odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych powierzchniowo.

Gospodarowanie odpadami:

Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z ustawą o odpadach, która określa zasady postępowania z odpadami, a w szczególności zasady zapobiegania powstawaniu odpadów lub minimalizacji ich ilości, usuwania odpadów z miejsc powstawania, a także wykorzystywania lub unieszkodliwiania odpadów w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia planowane jest powstawanie odpadów budowlanych głównie w wymienionych poniższej grupach i podgrupach, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r., poz. 10):

- Grupa 15 - Odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach:
 - Podgrupa 15 01 - Odpady opakowaniowe (włącznie z selektywnie gromadzonymi

- komunalnymi odpadami opakowaniowymi);
- Podgrupa 15 02 - Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne;
- Grupa 17 - Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych):
 - Podgrupa 17 01 - Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika);
 - Podgrupa 17 02 - Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych;
 - Podgrupa 17 04 - Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali;
 - Podgrupa 17 05 - Gleba i ziemia (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych oraz urobek z pogłębiania);
 - Podgrupa 17 09 - Inne odpady z budowy, remontów i demontażu.

Wytworzone w czasie budowy odpady będą selektywnie magazynowane w odpowiednich pojemnikach w miejscach niedostępnych dla osób postronnych. Wszystkie wytworzone odpady będą przekazane uprawnionym odbiorcom, posiadającym odpowiednie zezwolenia na zbieranie lub przetwarzanie odpadów. Wytwórcą odpadów, w fazie budowy, jest Wykonawca robót budowlanych. Inwestor zobowiązuje się do przekazania zewnętrznym, wyspecjalizowanym podmiotom, posiadającym odpowiednie zezwolenia, zgodnie z zasadą prewencji, w celu odzysku, a następnie recyklingu i w razie konieczności składowania powstałych odpadów. W celu ograniczenia uciążliwości gospodarki odpadami w fazie budowy Inwestor wyznaczy miejsca na segregację i gromadzenie odpadów powstających podczas prac budowlanych oraz na odpady typu komunalnego. Inwestor zobowiązuje się do sukcesywnego wywożenia odpadów z wykopów i prac montażowych oraz odpadów komunalnych. Za gospodarkę odpadami na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą odpowiedzialni indywidualni właściciele poszczególnych nieruchomości. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą wytwarzane odpady komunalne z grupy 20 01 - odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01). Odpady komunalne, będą gromadzone selektywnie, z podziałem na 5 frakcji (tworzywa sztuczne, metale, opakowania wielomateriałowe, odpady z papieru i tektury, odpady biodegradowalne, szkło, pozostałe), lub w inny sposób przyjęty w gminie. Odpady będą odbierane zgodnie z przyjętym przez gminę harmonogramem odbioru odpadów oraz obowiązującym regulaminem utrzymania czystości na terenie gminy Karsin.

Wpływ na klimat:

Za główne problemy związane z mitygacją (łagodzeniem zmian klimatu) można uznać:

- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych związane z przedsięwzięciem, powodowane m.in.:
 - jego realizacją, eksploatacją i ewentualną likwidacją,
 - wyłączeniem z użytkowania gruntów lub zmianami sposobu użytkowania gruntów na potrzeby przedsięwzięcia,
- pośrednie emisje gazów cieplarnianych związane z przedsięwzięciem, powodowane m.in.:
 - większym zapotrzebowaniem na wodę,
 - działaniami towarzyszącymi przedsięwzięciu,
 - infrastrukturą bezpośrednio związaną z przedsięwzięciem (transport, gospodarka odpadami, produkcja),
 - usuwaniem/przekształcaniem siedlisk zapewniających wychwytywanie i oddzielanie dwutlenku węgla z bardziej złożonych chemicznych substancji w celu ograniczenia ich emisji do atmosfery (np. mokradeł, powierzchni leśnych).

Podczas przygotowania terenu inwestycyjnego pod planowane przedsięwzięcie nie należy się spodziewać uciążliwości, które mogłyby znacząco wpłynąć na klimat. Również na etapie

eksploatacji nie przewiduje się emisji mogących wpłynąć na stan klimatu. Przedsięwzięcie jest również przystosowane do poradzenia sobie z ewentualnymi skutkami w przypadku wystąpienia ekstremalnych warunków pogodowych, np. w odniesieniu do silnych wiatrów, a konstrukcje elementów architektury nie ulegną ewentualnym uszkodzeniom.

Niezależnie od powodzenia działań łagodzących, zmiany klimatu są już w pewnym stopniu nie do uniknięcia i już teraz odczuwalne są skutki zmieniających się warunków klimatycznych. Jedną z ważniejszych konsekwencji zmian klimatu będzie coraz częstsze występowanie i większy zakres zdarzeń ekstremalnych, takich jak powodzie, susze, burze, nawalne deszcze i fale upałów. Zmiany klimatu mogą nieść za sobą także inne zagrożenia takie jak lawiny śnieżne, osuwiska i pożary lasów. Zmiany klimatu nasilają się i nie można ich całkowicie powstrzymać. Podjęto działania mające na celu zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych, aby uniknąć najgorszych skutków w dłuższej perspektywie. Jednak niektóre zmiany wpisują się w sposób nieunikniony w system klimatyczny.

Dlatego do przeprowadzonej w raporcie o oś analizy listy czynników dotyczącej ryzyka zmiany klimatu i klęsk żywiołowych dla analizowanego przedsięwzięcia wzięto pod uwagę informacje dostępne przede wszystkim na projekcie Klimada (www.klimada.mos.gov.pl) wskazującego wpływ zmian klimatu dla poszczególnych sektorów, w tym sektora budownictwa. Prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury - w tym sektora budownictwa - może być zagwarantowane tylko wtedy, gdy będą uwzględnione czynniki klimatyczne.

Jak wskazano w raporcie o oś, właściwie dobrane rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne dla projektowanego przedsięwzięcia oraz właściwe działania organizacyjne na etapie jego eksploatacji zapewnią właściwą odporność w przypadku wystąpienia niekorzystnych czynników klimatycznych, które wskutek przeprowadzonej oceny odporności na zmienność klimatu uznano za potencjalne zagrożenia dla przedsięwzięcia.

Możliwość wystąpienia oddziaływań w kontekście transgranicznym:

Z uwagi na skalę planowanego przedsięwzięcia i jego lokalizację, a także wielkość emisji, podczas realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski.

Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

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 niniejszej decyzji.

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 2024r., poz. 572 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. Pełnomocnik Wnioskodawcy
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,

Informację 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. Sólckie 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 2024r. , poz. 1112 ze zm.)

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pod nazwą:

„Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych z poddaszem użytkowym, garażami wbudowanymi lub dobudowanymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej w miejscowości Przytarnia, na działce numer ewidencyjny 302 położonej w obrębie 008 Przytarnia, gmina Karsin, powiat kościerski, województwo pomorskie”

Przedsięwzięcie polegać będzie na wydzieleniu sześciu działek budowlanych i jednej działki drogowej oraz na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także sześciu garaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną taką jak: miejsca postojowe, przyłącza wodociągowe - kanalizacyjne, powierzchnie utwardzone, przyłącza elektroenergetyczne, pojemniki na odpady, droga wewnętrzna, zjazdy na drogę gminną. Przedsięwzięcie przewidziane jest na terenie działki nr 302 w obrębie ewidencyjnym Przytarnia.

Planuje się budowę po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym na każdej z sześciu wydzielonych działek. Ze względu na nieregularny kształt działki każdy z domów wybudowany będzie na wydzielonej działce o powierzchni od 900 m²- 2300 m².

Teren inwestycyjny, według ewidencji gruntów, stanowi grunty orny (RIVb) o powierzchni 0,96 ha, grunt orny (RV) o powierzchni 0,09 ha oraz nieużytek o powierzchni 0,05 ha. Od strony południowej, za drogą gminną, w odległości ok. 20 m od inwestycji znajdują się działki nr 308/1, 308/2, 308/3, 308/4 wydzielone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na trzech ww. działkach znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne. W odległości ok. 50 m na zachód położona jest zabudowa zagrodowa na działce nr 308/6.

W odległości ok. 100 na północny - zachód od terenu inwestycyjnego znajduje się zwarta zabudowa wsi Przytarnia.

Przedsięwzięcie obejmuje budowę: 6 budynków mieszkalnych do 180 m². Planowane są budynki z dwiema kondygnacjami naziemnymi, niepodpiwniczone, o wysokość do 9 m; 6 garaży do 30 m², parterowych, niepodpiwniczonych, o wysokość do 7 m.

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

Energia elektryczna będzie dostarczona do nieruchomości przez dystrybutora z projektowanych przyłączy linii niskiego napięcia na podstawie zawartej umowy lub za pomocą paneli fotowoltaicznych. Zaopatrzenie w wodę odbywać się za pomocą przyłączy z gminnego wodociągu, który znajduje się w przylegającej do działki drogi gminnej. Ścieki socjalno - bytowe odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej, która również znajduje się w przylegającej do działki drodze gminnej. 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 lub za pomocą studni chłonnych, kanałów/skrzynek rozsączających lub retencjonowanie w oczkach wodnych, w granicach przedmiotowej działki. Budynki będą posiadać instalację centralnego ogrzewania na

niskoemisyjne paliwo lub ogrzewane będą z źródła niemisyjnego. Wjazd na działkę odbywać się będzie z drogi gminnej, działki ewidencyjnej nr 284, łączącej się dalej z drogą gminną o nr ewidencyjnym 301/13.

Nowe ścieżki, szlaki, drogę wewnętrzną przewiduje się jako półprzepuszczalne lub przepuszczalne, wysypane drobnymi naturalnymi kamykami lub tłuczniem, które wytyczone będą krawężnikami. Planuje się wprowadzenie zieleni o dodatkowe gatunki rodzimie charakterystyczne dla danego obszaru. Utwardzenie szlaków komunikacyjnych będzie wykonane z płyt yomb ułożonych bezpośrednio na gruncie z częściową wymianą gleby i zastosowaniem podsypki do głębokości ok. 10 cm z grubego piasku.

Przewiduje się realizację fundamentów budynków oraz przewody kanalizacyjno - wodociągowe na głębokość poza panującą na danym terenie II strefy przemarzania, tj. powyżej 1 m. Wykopy pod posadowienie fundamentów pod budynki przewiduje się do głębokości 1,2 m. Posadowienie budynków zostanie wykonane bezpośrednio na gruncie za pomocą ław fundamentowych z ewentualną częściową wymianą gruntu. Wykopy pod przewody kanalizacyjno-wodociągowe przewiduje się na głębokość do 1,6 m. Wykopy pod przewody energetyczne przewiduje się do głębokości 0,8 m. Nie przewiduje się podpiwniczenia budynków.

WÓJT GMINY
mgr inż. Roman Brunke