

Karta Informacyjna Przedsięwzięcia

wykonana zgodnie z art. 62a 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.*)

INWESTYCJA:	Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Studzienicach
LOKALIZACJA:	Działka nr ew. 73/7 obręb Studzienice, gmina Studzienice, powiat bytowski
WNIOSKODAWCA:	Iwona Goska i Artur Goska
AUTOR:	Biuro Opracowań Prośrodowiskowych EKO-PROJEKT mgr inż. Paweł Ulatowski mgr inż. Karolina Wybraniec

Inwestor zamierza korzystać ze środków zewnętrznych

☐ TAK
☐ NIE

Słupsk, marzec 2025 roku

Spis treści

1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia	4
1.1. Rodzaj przedsięwzięcia.....	4
1.2. Stan istniejący	5
1.3. Stan planowany.....	6
1.4. Parametry techniczne	8
1.5. Technologia.....	9
1.6. Skala przedsięwzięcia.....	10
1.7. Lokalizacja i usytuowanie przedsięwzięcia.....	10
2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania i pokrycia szatą roślinną	14
3. Szata roślinna oraz fauna terenu.....	16
4. Warianty przedsięwzięcia.....	20
4.1. WARIANT „0” – nie podejmowania przedsięwzięcia	20
4.2. WARIANT I – planowany przez Inwestora.....	20
4.3. WARIANT II – inny racjonalny	22
4.4. WARIANT III – najkorzystniejszy dla środowiska	22
5. Przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii	23
6. Rozwiązania chroniące środowisko.....	24
6.1. Zakładane rozwiązania na etapie realizacji:.....	24
6.2. Zakładane rozwiązania na etapie eksploatacji:	25
7. Rodzaj i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko.....	25
7.1. Ilość i sposób poboru wody	25
7.2. Ilość i sposób odprowadzania ścieków sanitarnych.....	25
7.3. Ilość i sposób odprowadzania ścieków technologicznych	26
7.4. Ilość i sposób odprowadzania wód opadowych.....	26
7.5. Ilość i rodzaj zainstalowanych i planowanych urządzeń emitujących hałas i zanieczyszczenia powietrza.....	26
7.6. Ilość i rodzaj innych elementów powodujących uciążliwości.....	27
8. Przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko	27
9. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	28
10. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarze ekologiczne, znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia.....	29
10.1. Obszary chronione	29
10.2. Korytarze ekologiczne.....	31
10.3. Ocena bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na obszary Natura 2000.....	33
11. Wpływ na klimat i wpływ klimatu na przedsięwzięcie.....	37
11.1. Analiza określająca główne problemy związane z łagodzeniem zmian klimatu:	37
11.2. Informacja, czy przedsięwzięcie jest przystosowane do postępujących zmian klimatu, przy uwzględnieniu elementów związanych z klęskami żywiołowymi, takimi jak: powódzie, pożary, fale upałów, susze, nawalne deszcze i burze	38
12. Ocena oddziaływania inwestycji na zdrowie, warunki życia i pracy człowieka oraz na elementy przyrodnicze	38
13. Wstalenia wynikające z przepisów odrębnych.....	44
13.1. Plan zarządzania ryzykiem powodziowym	44
13.2. Plan przeciwdziałania skutkom suszy	44
13.3. Ustalenia krajowego programu ochrony wód morskich	45
13.4. Ustalenia krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych.....	45

13.5.	Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	45
13.6.	Wymagania ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków oraz wynikających z odrębnych przepisów.....	45
14.	Ocena oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i warunków korzystania z wód regionu wodnego.....	46
14.1.	Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.....	46
14.1.1.	Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP)	46
14.1.2.	Obszary chronione wymienione w zał. IV RDW oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne	48
14.1.3.	Jednolite części wód podziemnych (JCWPd).....	51
14.2.	Warunki korzystania z wód regionu wodnego	52
14.3.	Warunki korzystania z wód zlewni.....	52
15.	Wpływ planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej.....	53
16.	Przedsięwzięcia realizowane i zrealizowane, znajdujące się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.....	53
17.	Postępowanie w razie wystąpienia awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.....	54
18.	Prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	54
19.	Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania.....	54
20.	Zalecenia ogólne	55
21.	Podsumowanie i ocena oddziaływania.....	56

Część graficzna

1. Lokalizacja przedsięwzięcia na tle prawnych form ochrony środowiska przyrodniczego województwa pomorskiego
2. Lokalizacja inwestycji na tle obszarów chronionych – Natura 2000
3. Lokalizacja przedsięwzięcia na tle obszarów chronionych
4. Poglądowa mapa topograficzna
5. Mapa korytarzy ekologicznych
6. Koncepcja zagospodarowania terenu

Załączniki

1. Wypisy z rejestru gruntów
2. Mapa ewidencyjna

1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

1.1. Rodzaj przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr ew. 73/7 obręb Studzienice, gmina Studzienice, powiat bytowski. **Na potrzeby inwestycji niezbędne będzie wydzielenie części działki ewidencyjnej na potrzeby realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych** oraz pozostawienie części działki - gruntów leśnych i rolnych bez zmian w użytkowaniu.

Działka objęta wnioskiem stanowi własność Wnioskodawcy.

Z uwagi na położenie planowanej inwestycji w granicach obszarów chronionych: Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 oraz planowaną do przekształcenia powierzchnię terenu wynoszącą powyżej 0.5 ha, przedsięwzięcie zgodnie z **§3 ust. 1, pkt 53 b) tiret 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j.: Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.)** planowane zamierzenie kwalifikowane jest jako: „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 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. Planowany teren przedsięwzięcia obejmuje powierzchnię ok. 1,2907 ha.

Teren objęty wnioskiem **nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** oraz nie jest położony na obszarze, w odniesieniu, do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych.

Teren planowanych prac nie jest zlokalizowany na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Wydanie decyzji środowiskowej dla przedmiotowej inwestycji, zgodnie z art. 72 ust. 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 (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1112ze zm.), następuje **przed wydaniem:**

- **decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu** – wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- **decyzji o pozwoleniu na budowę**, decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno - budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wzniesienie robót budowlanych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

1.2. Stan istniejący

Działka, na której planuje się zlokalizować zamierzenie, tj. nr ew. 73/7 obręb Studzienice, stanowi nieruchomość o całkowitej powierzchni 2.9809 ha. Ewidencyjnie stanowi ona grunty rolne VI klasy bonitacyjnej (RVI, PsVI), las oraz nieużytki.

Grunt rolny występuje w północnej części działki, natomiast las zlokalizowany jest w części południowej. Grunty oznaczone, jako pastwisko, stanowią strefę buforową między gruntami rolnymi, a lasem, na teren ten intensywnie wdzierają się samosiejna roślinność leśna.

Analizowany teren rolny jest obecnie niezabudowany oraz niezagospodarowany inną infrastrukturą. Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest w kierunku południowo – zachodnim od zwartej zabudowy Studzienic.

Pod względem środowiskowym działka inwestycyjna stanowi grunt już antropogeniczny i przekształcony, bowiem do tej pory użytkowany był, jako grunt rolny. W wyniku ugorowania pojawiły się samosiejki, natomiast nie występuje roślinność pierwotna. Na działce prowadzona była produkcja roślinna na słabych glebach rolnych - VI klasy bonitacyjnej: o niewielkiej przydatności rolniczej. Na terenie inwestycyjnym nie znajdują się wody powierzchniowe płynące ani stojące.

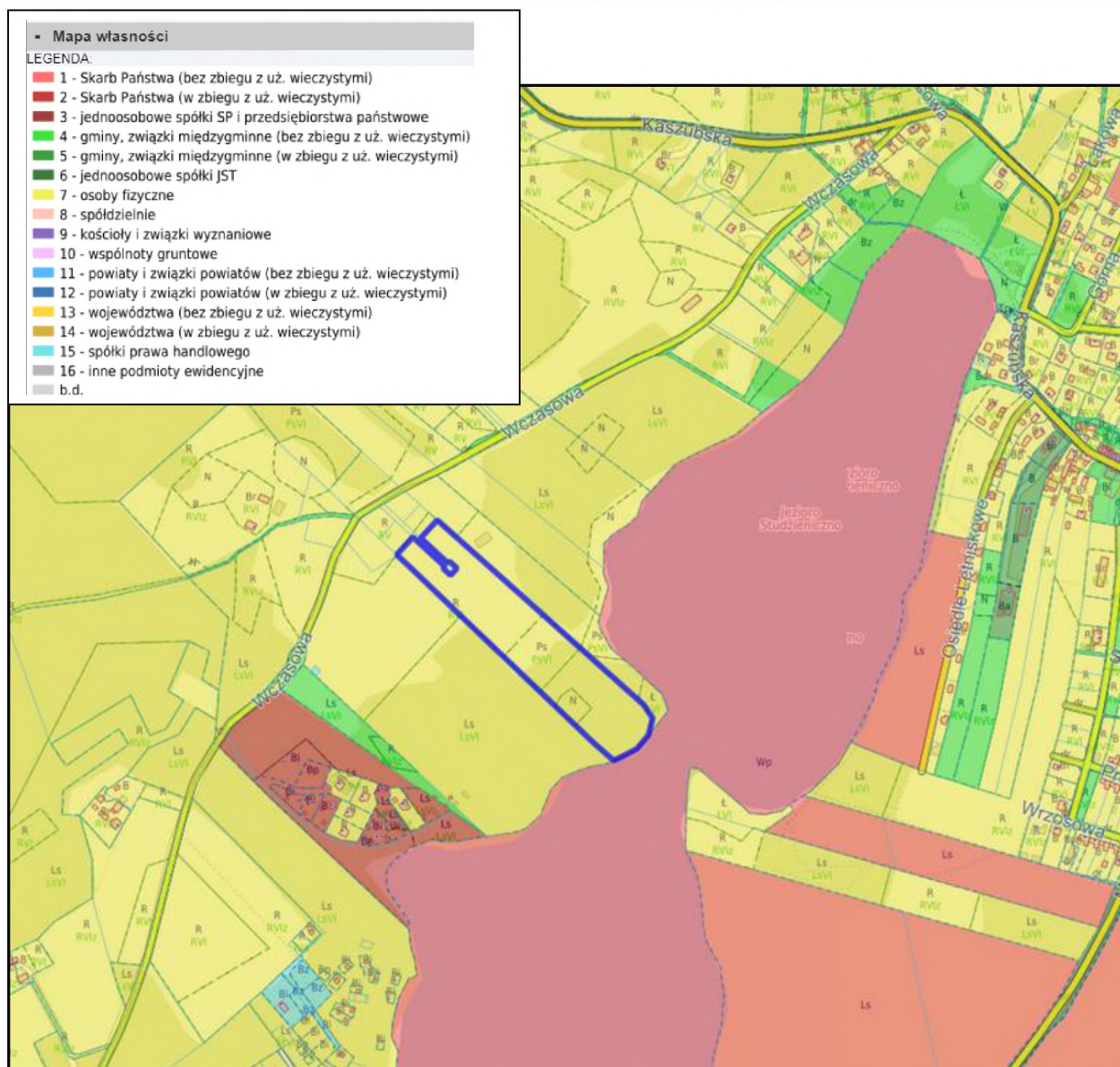
Działka 73/7 powstała w wyniku podziału działki nr 73, również stanowiącej własność wnioskodawców. Działka nr 73 miała pow. wynoszącą 3.49 ha i decyzją nr RI.6730.77.2023.KW z dnia 12.03.2024r. ustalono dla tej działki warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W decyzji tej dopuszczono wydzielenie 4 działek budowlanych o powierzchni wynoszącej po min. 1000 m² i przeznaczenie ich pod zabudowę jednorodzinną. Konieczne również było wydzielenie dojazdu do działek za pośrednictwem ciągu pieszo – jezdni o szerokości w liniach rozgraniczenia wynoszącej min. 6 m, zakończonego placem manewrowym. Teren ten obejmował łącznie maksymalnie 0.5 ha. W wyniku tego etapu powstała również działka nr 73/7, aktualnie częściowo przeznaczona do dalszej zabudowy.

W związku z powyższym, docelowo na analizowanym terenie należącym do Wnioskodawcy przewiduje się możliwość realizacji łącznie 9 domów jednorodzinnych – powierzchnia ośmiu działek będzie o średnio wynosić po ok. 1000 m², natomiast jedna – największa o pow. ok. 8900 m². Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie prowadzić do istotnego skumulowania oddziaływań, bowiem oddziaływanie każdego obiektu mieszkalnego będzie zamykać się w granicach własnej działki oraz korzystać ze wspólnej drogi dojazdowej.

Intensywność zabudowy na analizowanym obszarze jest niewielka. W związku z tym realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje kumulacji zagrożenia na środowisko naturalne. W sąsiedztwie znajduje się teren już antropogenicznie przekształcony oraz zurbanizowany stanowiący miejscowość Studzienice.

Patrząc szerzej analizowany teren, stanowi on zabudowę miejscowości Studzienice oraz teren stanowiący mozaikę różnych użytków rolnych (nieużytki, pastwiska, łąki), gruntów leśnych oraz obszar jeziora Studzieniczno.

W sąsiedztwie inwestycji występuje lokalny wodociąg, natomiast kanalizacja sanitarna zlokalizowana jest w ul. Wczasowej, odległości ok. 700 m, w kierunku północnym.



Rys. 1 Widok na własności działek w rejonie działki inwestycyjnej

1.3. Stan planowany

W ramach planowanego działania, na dz. nr ew. 73/7 obręb Studzienice, gmina Studzienice, zostanie zrealizowany zespół 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. Uwzględniając wcześniejszy etap inwestycji - do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone są także cztery sąsiadujące działki. Zamierzenie zakłada pozostawienie użytku leśnego oraz terenu pastwiska, jako odrębnej nieruchomości, gdzie nie będą prowadzone żadne prace związane z zabudową mieszkaniową.

Planuje się budowę budynków wyłącznie na użytkach rolnych o słabej klasie bonitacyjnej, tj. RVI. Zatem zakres związany z bezpośrednią realizacją i zabudową ogranicza się wyłącznie do północnej części działki. Planuje się częściowe pozostawienie samosiewnej roślinności, jaka weszła na dany teren podczas ugorowania gruntu. Pozostała część działki stanowić będzie w dalszym ciągu powierzchnię leśną, nieużytku oraz pastwiska.



Legenda: *Linia niebieska* – obszar realizacji inwestycji, *linia żółta* – granica działki inwestycyjnej, *linia czerwona* – zasięg 100 metrów od granicy obszaru realizacyjnego

Rys. 2 Widok na własności działek w rejonie działki inwestycyjnej

W skład projektowanego zamierzenia wchodzić będzie:

- wydzielenie 5 działek budowlanych, na cel 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
- pozostawienie części działki 73/7, jako gruntu leśny,
- wykonanie w miarę zapotrzebowania 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną,
- wykonanie zbiorników bezodpływowych na ścieki,
- utwardzenia terenu wokół budynków,
- uporządkowanie zieleni, zieleń niska.

Zagospodarowanie terenu: Planowane przedsięwzięcie trwale zmieni dotychczasowe zagospodarowanie terenu ze słabych gruntów rolnych na teren częściowo zabudowany. W wyniku realizacji przedsięwzięcia przewiduje się do **przekształcenia pod zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (teren utwardzony, zieleń niska) teren o powierzchni do ok. 1,2907 ha.** Nie planuje się znaczących zmian ukształtowania terenu poza niezbędną nieznaczną niwelacją w obrębie planowanych budynków.

Nie przewiduje tworzenia jakiegokolwiek miejsca rekreacji związanego z wykorzystaniem jeziora Studzieniczno.

Zakres inwestycji: Budowa 5 budynków jednorodzinnych realizowana będzie etapowo. Obiekty będą realizowane w technologii tradycyjnej, murowanej, drewnianej szkieletowej, z elementów drobnowymiarowych, z materiałów obojętnych dla środowiska (pustak, cegła, deski, kamień, dachówka, itp.) – zgodnie z wydaną w kolejnym etapie administracyjnym decyzją o warunkach zabudowy. Część działki pozostanie, jako grunt leśny (bez przeznaczenia pod zabudowę).

Harmonogram prac: realizacja budynków odbywać się będzie etapowo w zależności od zapotrzebowania.

Sposób realizacji: sprzęt mechaniczny oraz ręczne roboty budowlano - montażowe.

Zaplecze budowy: organizowane będzie na terenie budowy przy każdym z budynków, na terenie należącym do Inwestora. Plac budowy i jego zaplecze zlokalizowane będą z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu.

Realizacja zabudowy jednorodzinnej będzie obejmować zakres prac:

- roboty przygotowawcze (nieznaczne niwelacje, obmiary geodezyjne)
- roboty ziemne przy użyciu sprzętu mechanicznego
- roboty związane z infrastrukturą techniczną (m.in. instalacje wodno – kanalizacyjne)
- roboty budowlane związane z realizacją budynków
- uporządkowanie zieleni.

1.4. Parametry techniczne

Projektuje się 5 nieruchomości o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Średnia powierzchnia 4 działek wynosić będzie po ok. **1000 – 1100 m²**, natomiast jedna z działek będzie znacząco większa – największa o powierzchni ok. **8900 m²**.

Pozostała część działki 73/7 obręb Studzienice pozostawiona będzie w dotychczasowym użytkowaniu (użytki: grunt leśny, nieużytek i pastwiska) o pow. ok. 1.69 ha.

W ramach zamierzenia planuje się realizować **budynki mieszkaniowe jednorodzinne, jako wolnostojące, o jednej lub dwóch kondygnacjach nadziemnych (możliwość zagospodarowania poddasza), z możliwym podpiwniczeniem oraz garażem, a także wydzielonymi miejscami postojowymi.**

Architektura obiektów i szczegółowe wskaźniki zabudowy zostaną ustalone na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz w pozwoleniu na budowę. Planowana powierzchnia zabudowy każdego z budynków wynosić będzie do 200 m².

Ponadto planowana inwestycja wiąże się z wykorzystaniem istniejącej komunikacji wewnętrznej – łączącej planowane budynki z drogą publiczną. Została już ona wykonana na potrzeby wcześniejszego etapu realizowanego przez Inwestora.

1.5. Technologia

Planowane obiekty będą stanowiły stosunkowo zwarty kompleks budynków jednorodzinnych. Rozwiązania materiałowe będą standardowe dla tego typu obiektów.

Budynki **będą zaopatrzone w wodę z lokalnej sieci wodociągowej**, która przebiega w sąsiedztwie planowanej inwestycji. Nie projektuje się zasilania w wodę poprzez indywidualne ujęcia wód podziemnych (brak studni).

Odprowadzenie ścieków na początkowym etapie funkcjonowania inwestycji będzie realizowane do certyfikowanych, szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ każdy, zlokalizowanych w granicach działki inwestycyjnej, przy każdym z budynków. Zbiorniki będą opróżniane regularnie przez uprawnione podmioty.

W przypadku wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej (rozbudowy istniejącej sieci, która zlokalizowana jest ok. 700 m od planowanej inwestycji), nastąpi podłączenie obiektów do gminnej sieci za pośrednictwem wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej. Przyłączanie nieruchomości do sieci kanalizacyjnych regulowane jest m.in. przepisami *ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j.: Dz.U. z 2023 poz. 537 ze zm.)* i zgodnie z nią właściciel nieruchomości, w przypadku jej powstania będzie zobligowany do podłączenia do sieci sanitarnej.

Energia elektryczna będzie pobierana za pośrednictwem istniejącej w sąsiedztwie sieci energetycznej, na warunkach technicznych wydanych przez Operatora sieci.

Zaopatrzenie w energię ciepłą będzie odbywać się w oparciu o indywidualne, niskoemisyjne źródła ciepła – kotłownie na paliwa stałe (np. pelet, ekogroszek, olej opałowy, gaz) oraz opcjonalnie z odnawialnych źródeł energii, tj. pomp ciepła, bądź paneli fotowoltaicznych. Wszystkie materiały użyte przy budowie budynków będą posiadały niezbędne atesty i dopuszczenia na rynek i nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko.

Wody opadowe i roztopowe planuje się odprowadzać do gruntu powierzchniowo lub za pośrednictwem studni chłonnych lub innych systemów rozsączających, w granicach działki Inwestora. Dopuszcza się realizację zbiorników na deszczówkę, w celu późniejszego podlewania trawników.

Głębokość fundamentów zgodnie z normami dla określonej strefy przemarzania (ok. 1 m) oraz przepisami budowlanymi, tj. do ok. 2,5 p.p.t. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia. Budynki będą się charakteryzować prostą konstrukcją niewymagającą specjalistycznego i głębokiego fundamentowania.

Odwadnianie wykopów: W ramach planowanej inwestycji nie planuje się odwadniania wykopów, ani innych prac mających wpływ na naruszenie istniejących stosunków wodnych.

1.6. Skala przedsięwzięcia

Skala planowanego przedsięwzięcia ma charakter lokalny.

Powierzchnia związana z planowanym przeznaczeniem terenu będzie wynosiła ok. 1,2907 ha, co stanowi ok. 43,3% powierzchni działki inwestycyjnej. Grunt pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu (las, nieużytek, pastwisko) stanowi 56,7% działki.

Zamierzenie będzie realizowane jedynie w obrębie słabych gruntów rolnych.

Planowana inwestycja, realizowana będzie wg technologii tradycyjnej, powszechnie znanej i stosowanej w tym rejonie. Przedsięwzięcie bezpośrednio nie wiąże się ze znacznym wykorzystaniem zasobów naturalnych. Materiały do budowy zostaną sukcesywnie dowożone na plac budowy od dostawców zewnętrznych.

Podczas realizacji i funkcjonowania budynków, dzięki zastosowaniu rozwiązań i urządzeń chroniących środowisko, do atmosfery będzie wprowadzany niewielki ładunek emisji zanieczyszczeń, które nie będą przekraczały obowiązujących norm, a co za tym idzie zasięg uciążliwego oddziaływania na środowisko mieścić się będzie w granicach działki objętej wnioskiem, do której Inwestor posiada tytuł prawny.

1.7. Lokalizacja i usytuowanie przedsięwzięcia

Budynki usytuowane będą na dz. nr 73/7 obręb Studzienice, gm. Studzienice, która ulegnie podziałowi. Przedmiotowa działka obecnie nie jest użytkowana. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dojazd do działki jest możliwy z drogi gminnej - dz. nr 92/1 (ul. Wczasowa) oraz przez istniejącą drogę wewnętrzną - dz. nr 73/2 obręb Studzienice.

W bezpośrednim sąsiedztwie, od strony zachodniej, znajduje się duża działka stanowiąca użytki rolne oraz grunt leśny. W dalszej odległości znajduje się teren już antropogenicznie przekształcony i zabudowany, stanowiący zabudowę mieszkaniową i letniskową.

Teren planowanej inwestycji położony jest w odległości ok. 0,6 km (w linii prostej) na południowy - zachód od miejsca gdzie występuje stosunkowo zwarta zabudowa miejscowości Studzienice.

Na terenie działki objętej wnioskiem nie występują wody powierzchniowe stojące, ani płynące oraz nie stanowią gruntów o płytkim zaleganiu wód gruntowych, czy też głównych zbiorników wód podziemnych. W bezpośrednim sąsiedztwie działki inwestycyjnej, od strony południowej – graniczącej z obszarem leśnym zlokalizowane jest jezioro Studzieniczno. W bezpośrednim sąsiedztwie nie występują rzeki.

Na podstawie informacji zawartych na portalu internetowym KZGW (<http://mapy.isok.gov.pl/imap>) zawierającym mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego badany obszar **nie został wyznaczony, jako obszar o szczególnym zagrożeniu powodzią.**

Analizowana lokalizacja inwestycji nie znajduje się na obszarze zagrożenia osuwiskami.

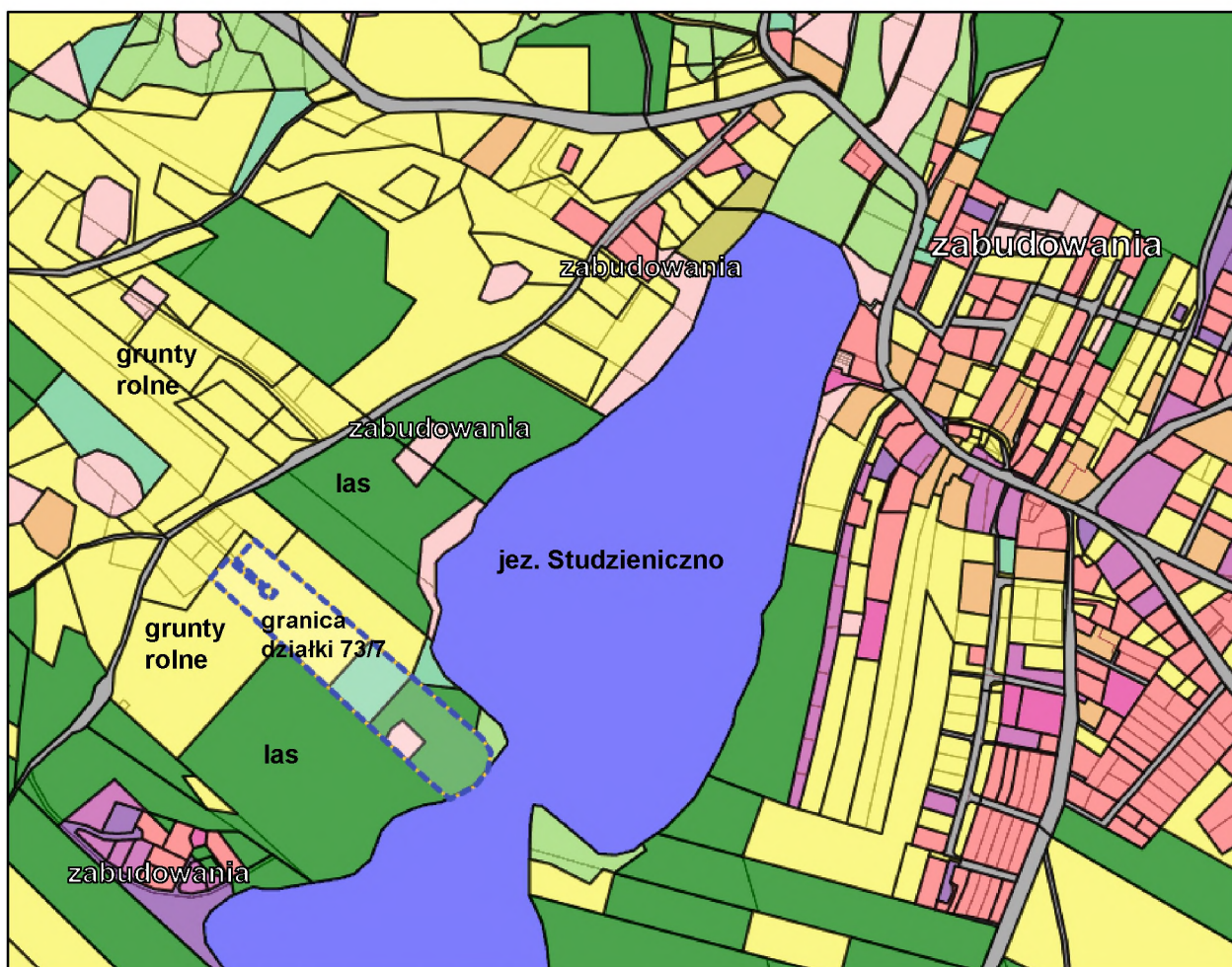
Usytuowanie przedsięwzięcia:

Działka inwestycyjna, wg aktualnej mapy ewidencyjnej, graniczy z następującymi nieruchomościami (obręb Studzienice):

- w kierunku północno - wschodnim z dz.nr ew. **72** – działka częściowo zabudowana, grunty rolne,
- w kierunku południowo - wschodnim z dz.nr ew. **88/3** – wody powierzchniowe płynące - jezioro Studzieniczno
- w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim z: dz. nr ew. **74/4** – działka niezabudowana, grunty rolne, grunty leśne
- w kierunku północnym z działką nr ew. **73/6, 73/5** – działki niezabudowane, przeznaczone do zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej oraz **73/2** działka drogowa (dr)
- w kierunku północno - zachodnim z działką nr ew. **74/1** – działka niezabudowana, grunt rolny.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na:

- obszarze w granicach ograniczonej strefy ochrony archeologicznej
- obszarze wymagającym specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, lub innych form ochrony przyrody:
 - Obszar Natura 2000 - obszar ptasi: Bory Tucholskie PLB220009

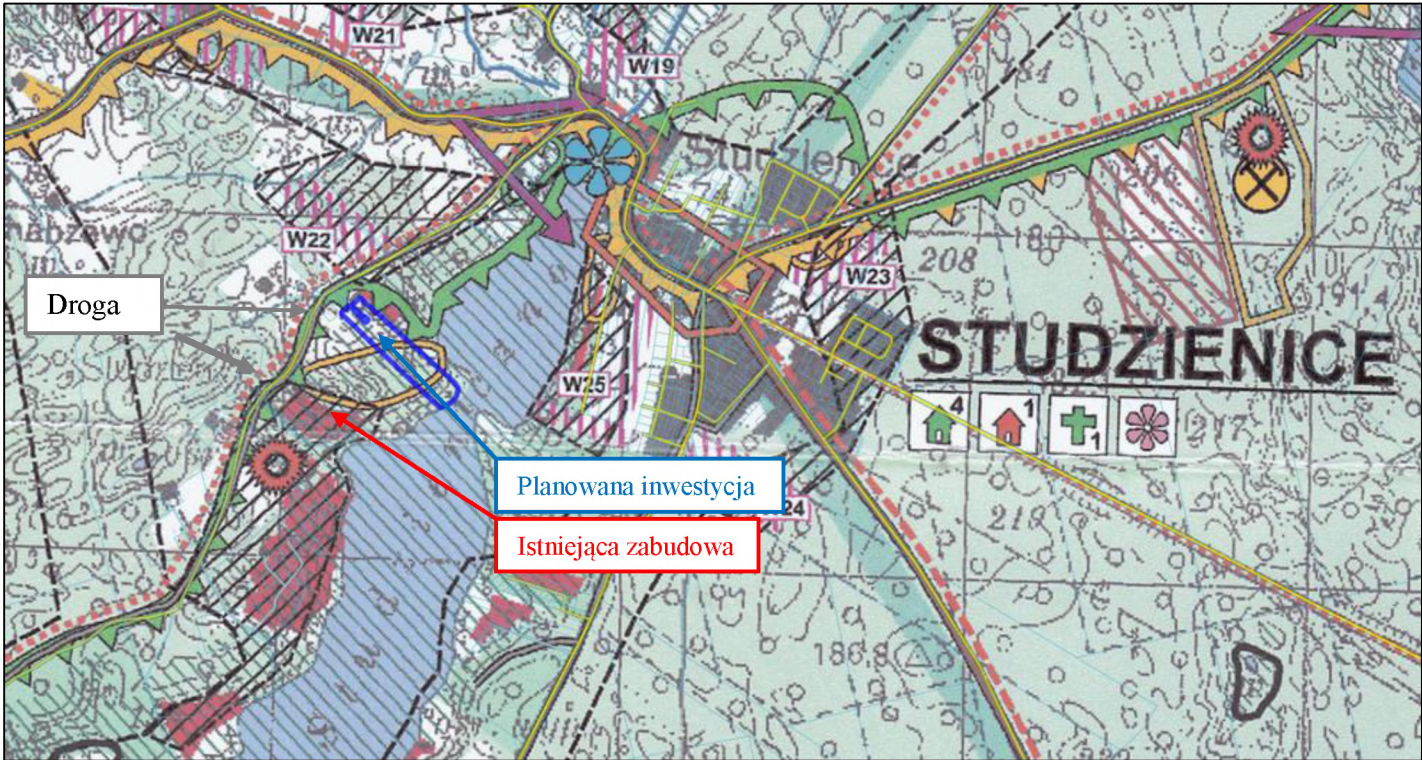


Rys. 3 Poglądowe usytuowanie działki inwestycyjnej, względem rodzajów użytków
(<http://openstreet.com>)

Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na:

- obszarze przylegającym do jeziora – z jeziorem graniczy grunt leśny, który jest poza obszarem realizacji inwestycji,
- obszarach górskich,
- obszarach ochrony uzdrowiskowej,
- obszarach o znacznej gęstości zaludnienia (średnia gęstość zaludnienia gminy Studzienice wynosi 21 osób na 1 km²,
- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe
- obszarach stref ochronnych ujęć wody,
- obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
- obszarze głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP),
- obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,
- obszarze wybrzeża,
- obszarze o płytkim zaleganiu wód gruntowych,
- obszarze zagrożenia powodzią.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego...* podjętym *uchwałą nr III/17/2015 Rady Gminy Studzienice*, działka inwestycyjna zlokalizowana będzie w sąsiedztwie zabudowy letniskowej (od strony północno – wschodniej oraz południowo - zachodniej). Teren nieruchomości częściowo znajduje się w granicach ograniczonej strefy ochrony archeologicznej.



Rys. 4 Poglądowe usytuowanie działki inwestycyjnej (źródło: *Studium...*)

Hydrografia

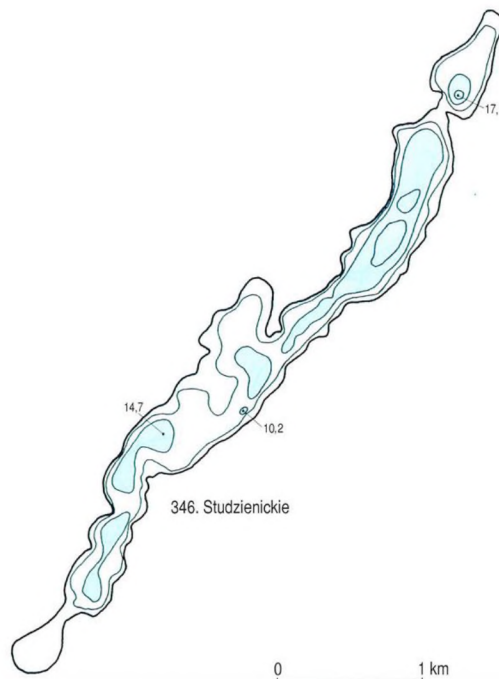
W bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy działki nr 73/7 obręb Studzienice, znajduje się jezioro Studzieniczno. W granicach linii brzegowej nie będą prowadzone żadne roboty, w tym grunt leśny sąsiadujący z brzegiem jeziora pozostaje bez ingerencji.

Jezioro zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Wisły, regionie wodnym Dolnej Wisły, zlewni bilansowej Brda, w obszarze RZGW Gdańsk. Jest to umiarkowanie duży, niezbyt głęboki, przepływowy zbiornik o słabo rozwiniętej linii brzegowej. Przez jezioro przepływa rzeka Studnica. Dopływ jej wód następuje od południa, odpływ w kierunku północnym. Poziom wód w jeziorze jest stabilny.

Dane morfometryczne i zlewniowe:

- Powierzchnia 76,31 ha
- Głębokość maks. 19,9 m
- Głębokość średnia 8,1 m
- Objętość 5,181 mln m³
- Powierzchnia zlewni całkowitej 23,87 km²

Teren zlewni całkowitej zajmuje powierzchnię ok. 23,87 km². Otoczenie zbiornika (bufor 1000 m) stanowią głównie tereny leśne (64%). Zajmują one przede wszystkim zachodnią część zlewni (graniczą z linią brzegową). Pozostałą część zlewni stanowią ugory (26%) oraz łąki i pastwiska (10%), które graniczą miejscami ze wschodnią linią brzegową jeziora. Jezioro nie jest zagospodarowane rekreacyjnie. W jeziorze prowadzona jest gospodarka rybacka, zarybiane jest m.in. sieją morską i szczupakiem. Jezioro nie jest bezpośrednim, ani pośrednim odbiornikiem ścieków ze źródeł punktowych. Wokół jeziora zachowane są naturalne bufony ochronne w postaci pasa drzew i krzewów. Roślinność wynurzona zajmuje 95% długości linii brzegowej i jest reprezentowana głównie przez trzinę pospolitą oraz pałkę szerokolistną. Roślinność zanurzona to głównie moczarka kanadyjska. Zbiornik znajduje się na obszarze objętym ochroną Natura 2000.



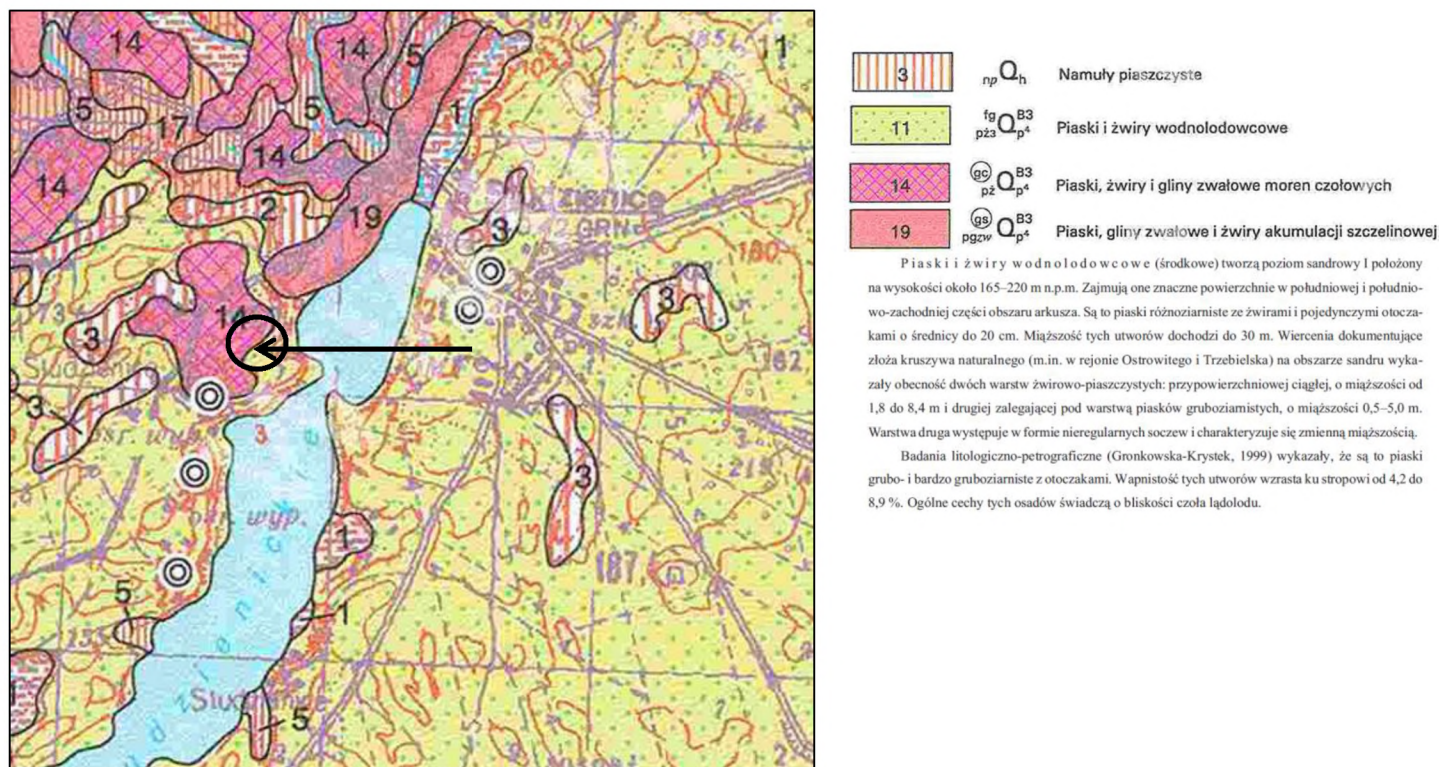
Morfologia, geologia i hydrogeologia

Planowane zamierzenie będzie zlokalizowane w mezoregionie Równina Charzykowska, zdominowanym przez równinne krajobrazy fluwioglacjalne (sandrowe), od pn. ograniczony morenami czołowymi maksymalnego zasięgu fazy pomorskiej zlodowacenia Wisły. Występują niewielkie płyty krajobrazów glacialnych: pagórkowatych i wzgórzowych.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną Polski planowane zamierzenie będzie zlokalizowane na gruntach zbudowanych z czwartorzędowych piasków i żwirów wodnolodowcowych oraz moren czołowych. To oznacza że w miejscu planowanej inwestycji występują grunty chłonne, zdolne do infiltracji planowanych do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dachów, chodników oraz dojazdów.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną oraz wizją terenową w miejscu planowanej inwestycji **występują piaski i żwiry**. Grunty piaszczyste zaliczane są do gruntów o dobrych właściwościach chłonnych (infiltracyjnych).

- północna część działki - stratygrafia: stadiał górny - **Piaski, żwiry i gliny zwałowe moren czołowych**,
- południowa część działki - stratygrafia: stadiał górny - **Piaski i żwiry wodnolodowcowe** o genezie osadów wodnolodowcowych (fluwioglacjalne, rzeczno-lodowcowe, sandrowe).



Rys. 5 Poglądowe usytuowanie działki inwestycyjnej (źródło: *Szczegółowa mapa geolog. Polski*)

2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania

Obszar objęty wnioskiem stanowi działka nr ew. 73/7 obręb Studzienice o powierzchni 2.9809 ha (29 809 m²).

Działka obecnie nieużytkowana. Klasyfikacja gruntów to: słabe grunty rolne (RVI), pastwiska trwałe na słabych gruntach (PsVI), nieużytki (N) oraz grunt leśny (Ls).

Planuje się przeznaczyć pięć nieruchomości do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, łączna powierzchnia z tym związana będzie wynosiła ok 1.2909 ha. Cztery działki będą miały średnią powierzchnię ok. 1000 - 1100 m² (0.10 – 0,11 ha), natomiast jedna – największa będzie miała powierzchnię ok. 8900 m² (0.89 ha).

Pozostała część działki (najbliżej jeziora) ma stanowić wyłącznie grunty leśne wraz z nieużytkiem (N) i pastwiskiem (Ps) o powierzchni ok. 16 900 m² (1.69 ha) – teren ten i użytki pozostaną bez zmian w stosunku do stanu obecnego.

Planowana powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków wynosić będzie 5 domów $\times$ do 200 m², tj. łącznie ok. 1000 m², natomiast szacunkowo powierzchnia terenu zagospodarowanego (utwardzonego) przy budynkach: 5 domów $\times$ do 300 m², tj. łącznie to do 1500 m².

Planowana ilość zieleni na nowo wydzielonych działkach to min. 50% działki. Domy będą możliwie wkomponowane w istniejące zadrzewienia. Ponadto będzie to zielen niską, typu trawniki.

Nr działki	Użytek i klasa bonitacyjna	Pow. użytku [ha]	Powierzchnia [ha]	Uwagi
73/7 Obręb Studzienice [220108_2.0011.73/7]	RVI	1.2909	2.9809	- obszar realizacji
	PsVI	0.5000		- pozostanie bez zmian
	LsVI	1.0700		- pozostanie bez zmian
	N	0.1200		- pozostanie bez zmian

Stan istniejący:			% pow. działki
• powierzchnia biologicznie czynna	29 809 m ²	2.9809 ha	100 %
Stan planowany:			
• powierzchnia działki objętej wnioskiem	29 809 m ²	2.9809 ha	100 %
• pow. pod zabudowę mieszkaniową – 5 działek (4 $\times$ ok. 1000 m ² + 1 ok. 8900 m ²)	12 907 m ²	1.2907 ha	43,3 %
- pow. planowanej zabudowy (5 $\times$ do 200 m ²)	do 1000 m ²	0.10 ha	3,4 %
- pow. utwardzeń przy budynkach (5 $\times$ do 300 m ²)	do 1500 m ²	0.15 ha	5,0 %
- pow. planowanej drogi wewnętrznej	istniejąca	--	--
• pow. gruntów pozostawionych bez zmian (grunt leśny, nieużytek, pastwisko)	16 900 m ²	1.69 ha	56,7 %

Powierzchnie przedstawione w bilansie zagospodarowania terenu stanowią parametry i wielkości orientacyjne - szacunkowe. Dopuszczalne wielkości zostaną określone w kolejnych, bardziej szczegółowych decyzjach administracyjnych – decyzja o ustalaniu warunków zabudowy, pozwolenie na budowę.

3. Szata roślinna oraz fauna terenu

Aktualnie, użytek rolny ze względu na słabą klasę bonitacyjną (złe warunki do uprawy) od kilku lat jest ugorowany – nieużytkowany od ok. 10 lat.

Na terenie realizacyjnym częściowo występują samosiejki - zadrzewienia gatunków brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna, dąb oraz pojedynczo na skrajach występuje jałowiec, wiek drzew szacowany jest nieznaczny i wynosi od 3 – 10 lat.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo przylegających do działki inwestycyjnej od strony południowej – od obszarów leśnych, wdziera się na nią intensywnie roślinność samosiewna w postaci nalotów sosny zwyczajnej (*Pinus sylvestris*) i brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*), które aktualnie pokrywają teren w sposób luźny i nierównomierny z miejscowymi poletkami bez drzew. Drzew porastają głównie skrajne części działki.

Teren leśny zlokalizowany w południowej części działki, o charakterze boru mieszanego świeżego, złożony jest z następujących gatunków drzew: sosna zwyczajna, buk pospolity, dąb, brzoza brodawkowata, świerk pospolity. Zadrzewienia szacuje się na ok. 50 lat

Na podstawie wizji terenowej przeprowadzonej w październiku 2024r. oraz lutym 2025r. stwierdzono, że na terenie nieruchomości nie występują siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt podlegające ochronie prawnej. Szata roślinna jest pospolita, związana głównie z terenem użytkowanym w przeszłości rolniczo oraz presją sąsiednich siedlisk leśnych.

Teren działki z uwagi na bliskie sąsiedztwo istniejącej drogi asfaltowej oraz istniejącej zabudowy miejscowości Studzienice, nie jest obszarem szczególnego zainteresowania zwierząt, zwłaszcza ssaków. W sąsiedztwie mogą przebywać lub zalatywać pospolite ptaki związane z terenami wiejskimi typu: wróbel pospolity, pliszka zwyczajna, jaskółka, kos, sroka, wrona. W głębiej położonych terenach leśnych – poza terenem inwestycyjnym, mogą występować ptaki typu kos, sikora, sójka, dzięcioły, sowy.



Fot. 1 Widok na dojazd do działki inwestycyjnej (ul. Wczasowa) (fot. P. Ulatowski, 10.2024r.)



Fot. 2 Widok na działkę inwestycyjną – widok na wdzierającą się roślinność leśną na teren pastwiska
(fot. P. Ulatowski, 10.2024r.)

Istniejące podrosty drzew częściowo kolidują z planowanym przedsięwzięciem. Ewentualna wycinka drzew będzie ograniczona do niezbędnego minimum pod obszar domu oraz jego najbliższego otoczenia. W przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia przeprowadzona zostanie całkowita wycinka drzew w celu doprowadzenia gruntów rolnych do pełnienia ich pierwotnej funkcji.

W związku z powyższym wycinka drzew i krzewów oraz rozpoczęcie prac ziemnych na potrzeby realizacji przedmiotowej zabudowy, trzeba przeprowadzić poza okresem gniazdowania większości ptaków (tj. **poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia**). W przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie 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 będzie potwierdzone wpisem w dokumentacji budowlanej; w przypadku stwierdzenia lęgów, prace będą rozpoczęte po ich wyprowadzeniu.

Na terenie inwestycji nie wstępują wody płynące jak i stojące, oczka wodne czy też rowy (istotne dla płazów). Podczas wizji terenowej nie napotkano na żadnych przedstawicieli herpetofauny, ani nie stwierdzono miejsc potencjalnego ich przebywania. Kierując się zasadą przezorności zaleca się 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.



Fot. 3 Widok na działkę inwestycyjną – nieużytkowany grunt rolny (fot. P. Ulatowski, 10.2024r.)

Fot. 4 Widok na działkę inwestycyjną – samosiewne podrosty drzew (fot. P. Ulatowski, 10.2024r.)

Herpetofauna i awifauna występująca na terenie przedsięwzięcia oraz w zasięgu oddziaływania

Teren przedsięwzięcia stanowi ubogi klasyfikacyjnie grunt rolny. W wyniku analizy terenu stwierdza, że teren inwestycji oraz w zasięgu jej oddziaływania, nie stanowi siedliska lęgowego dla awifauny ani herpetofauny.

Na terenie występują drzewa – cienkie podrosty, stanowiące potencjalne miejsce występowania awifauny, jednakże nie są to drzewa dziuplaste, ani zajęte przez gniazda.

Na badanym terenie nie występują atrakcyjne miejsca mogące stanowić atrakcyjne miejsca do przebywania, ani kryjówki dla herpetofauny.

Zgodnie z zapisami niniejszej *Karty*, na etapie realizacji inwestycji zaleca się dokonywać systematycznych przeglądów miejsc wykopów z ewentualnym odłowem uwięzionych zwierząt i wypuszczaniem ich poza teren budowy, ponadto prace będące źródłem nadmiernego hałasu prowadzić wyłącznie w porze dziennej. Wymienione w innym rozdziale rozwiązania chroniące środowisko oraz w zaleceniach ogólnych mają za zadanie minimalizować oddziaływanie planowanej inwestycji na etapie realizacji oraz eksploatacji na wszystkie komponenty środowiska, w tym ww. grupy zwierząt.

Podsumowując, w wyniku podstawowej wizji terenowej przeprowadzonej w lutym 2025r. nie stwierdzono potencjalnych stałych miejsc występowania herpetofauny.

Regionalizacja przyrodniczo-leśna

Teren inwestycyjny wg map Lasów Państwowych w zakresie regionalizacji przyrodniczo – leśnej stanowi mezoregion: Borów Tucholskich wchodzący w część krainy Wielkopolsko-Pomorskiej.

Powierzchnia mezoregionu wynosi 3637 km², z czego lasy i ekosystemy seminaturalne zajmują 69%. Występują krajobrazy naturalne fluwioglacjalne równinne i faliste, rzadko glacialne pagórkowate. Niewielkie powierzchnie zajmują krajobrazy zalewowych den dolin – akumulacyjne. Mezoregion obejmuje sandr powstały na przedpolu lodowca fazy pomorskiej zlodowacenia wisły. Utworami geologicznymi są plejstocénskie piaski i żwiry sandrowe zlodowacenia północnopolskiego, wśród których utworzyły się płyty piasków eolicznych, lokalnie w wydmach (największy w rejonie Śliwic). Bardzo rzadko są spotykane plejstocénskie gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe. Krajobraz urozmaicają liczne jeziora wytopiskowe. W dolinach rzecznych i zagłębieniach terenu występują holocénskie piaski, żwiry, mady rzeczne, torfy i namuły. Dominuje krajobraz roślinny śródlądowych borów sosnowych i borów mieszanych w odmianie pomorskiej. Niewielkie płyty krajobrazu borów mieszanych i grądów w odmianie wielkopolsko-kujawskiej zaznaczają się w południowo-wschodniej części, a borów, borów mieszanych i grądów – we wschodniej. Lesistość mezoregionu wynosi 64% (źródło: *Regionalizacja przyrodniczo-leśna Polski 2010*).

Ochrona drzew i krzewów na placu budowy

Podczas etapu realizacyjnego należy objąć szczególną ochroną pojedyncze drzewa, które mogą być narażone na dewastacje w trakcie realizacji przedsięwzięcia; przy pracach prowadzonych w pobliżu istniejących drzew, nieprzeznaczonych do wycinki, podjęte muszą być działania: zabezpieczenie pni, koron i systemów korzeniowych drzew oraz ręczne wykonywanie prac w bezpośredniej bliskości systemów korzeniowych, nie składowanie materiałów budowlanych bezpośrednio pod koronami drzew.

Tymczasowe zabezpieczenia drzew na czas trwania robót – są to zabezpieczenia, które nie pozostaną w terenie po zakończeniu robót budowlanych. Ogrodzenie (wygrodzenie pojedynczych drzew i krzewów lub ich grup) powinno być wysokie, dobrze widoczne i dostatecznie trwałe. W przypadku, gdy nie jest możliwe wygrodzenie drzewa/grupy drzew należy zastosować zabezpieczenie pnia w formie odeskowania obejmującego całą powierzchnię pnia do wysokości co najmniej 150 cm (zależnie od rozmiarów drzewa i wysokości na której zaczyna się korona). Deski powinny zostać zamocowane na podkładkach zapewniających dystans od pnia np. z plastikowego sącza drenarskiego. Oszalowanie powinno opierać się o podłoże i być spięte drutem lub taśmą stalową w kilku miejscach. Jednym z największych zagrożeń dla życia i rozwoju drzew i krzewów jest przesuszenie lub ewentualne przemarznięcie obnażonych korzeni. Wykopy, jeśli są niezbędne, powinno się wykonywać poza okresem wegetacji (okres jesień – wczesna wiosna). Gdy zajdzie konieczność prowadzenia robót w innym czasie należy zapewnić roślinom odpowiednie podlewanie przez cały czas trwania robót, w zależności od warunków atmosferycznych, oraz zabezpieczenie przed przesuszeniem przy pomocy przepuszczalnych materiałów.



Rys. 6 Przykładowy sposób zabezpieczenia pnia i zabezpieczenia ścian wykopu

Ewentualne straty w zieleni uzupełnić poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych, architektury krajobrazu, wymogów bezpieczeństwa oraz warunków technicznych (do nasadzeń nie należy używać gatunków obcych, inwazyjnych).

4. Warianty przedsięwzięcia

Na etapie planowania inwestycji przyjęto 3 warianty przedsięwzięcia.

4.1. WARIANT „0” – nie podejmowania przedsięwzięcia

Wariant ten polega na pozostawieniu terenu w sposób bezinwestycyjny. Nieruchomość pozostanie ewidencyjnie: grunty orne (klasa V, VI), pastwiskami trwałymi (słaba klasa: VI) i nieużytkami, a także gruntem leśnym (LsVI).

Wariant ten polegać będzie na całkowitej wycince zakrzaczeń i drzew, w celu przywrócenia gruntu do prowadzenia bieżących upraw rolnych.

4.2. WARIANT I – planowany przez Inwestora

Planuje się etapową budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. 5 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Studzienice, w tym wydzielenie działek pod te budynki oraz pozostawienie części działki inwestycyjnej, jako grunt leśny.

Planowane przedsięwzięcie trwale zmieni dotychczasowe zagospodarowanie terenu w części bezpośrednio przeznaczonej pod zabudowę i utwardzenie terenu. Domy zamierza się częściowo wkomponować w istniejące pojedyncze drzewa. Przedmiotowy fragment terenu nie reprezentuje szczególnych wartości przyrodniczych – grunty rolne na słabych glebach (klasa VI).

Bezpośredni teren pod planowane przedsięwzięcie nie stanowi gruntów leśnych, zamierzenie będzie realizowane jedynie w obrębie gruntów rolnych.

Stan planowany oraz podstawowe parametry techniczne zostały przedstawione w niniejszym opracowaniu. Szczegółowa architektura obiektów i wskaźniki zabudowy

zostaną szczegółowo ustalone na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleniach na budowę. Okres użytkowania planowanych obiektów wynosi ok. 150 lat.

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z lokalnej sieci wodociągowej. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków. W przypadku rozbudowy gminnej instalacji kanalizacyjnej, nieczystości będą kierowane do zbiorczego systemu odbioru nieczystości i dalej do oczyszczalni ścieków.

Zaopatrzenie w energię ciepłą będzie odbywać się w oparciu o indywidualne, niskoemisyjne indywidualne źródła ciepła na paliwa stałe (np. drewno, olej opałowy, gaz, pelet, ekogroszek) oraz opcjonalnie z odnawialnych źródeł energii (np. panele fotowoltaiczne, pompa ciepła).

Wody opadowe i roztopowe planuje się odprowadzać powierzchniowo do gruntu w granicach działki inwestycyjnej.

Wykonanie oraz użytkowanie inwestycji planuje się zrealizować pod kątem minimalizacji negatywnych oddziaływań na środowisko. Budowa obiektów będzie realizowana zgodnie z przepisami prawa budowlanego, bhp, prawa ochrony środowiska oraz gospodarki odpadowej. Realizacja inwestycji będzie zapewniać poszanowanie, występujących na terenie obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

Elementy środowiska takie jak świat zwierzęcy i roślinny, gleba, wody powierzchniowe i podziemne, złoża kopalin, klimat, krajobraz, dobra materialne i dziedzictwo kultury z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań i oddziaływań nie będą zagrożone ze względu na miejsce i rodzaj planowanego przedsięwzięcia, czy też planowane do wdrożenia rozwiązania.

W fazie realizacji należy liczyć się z występowaniem następujących chwilowych, nieznaczających oddziaływań:

- zwiększona emisja zanieczyszczeń gazowych, zawartych w spalinach maszyn i pojazdów pracujących na budowie,
- zwiększona ilość pyłów, związana z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów sypkich oraz intensywniejszym ruchem pojazdów po terenie budowy.

Na etapie budowy przedsięwzięcia oddziaływanie nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych norm prawnych poza granicami własnymi zarówno w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, jak i hałasu.

Na etapie budowy mogą wystąpić pewne uciążliwości, jednak będą one **krótkotrwale i ustąpią po zakończeniu prac**. Związane będą z emisją gazów spalinyowych, cząstkami kurzu i pyłu oraz hałasu powstającego w wyniku pracy maszyn, urządzeń oraz sprzętu budowlanego. Dla zminimalizowania tego wpływu wykonawca będzie użytkował sprzęt zgodnie z wymogami BHP oraz wykonywał prace emitujące najwięcej hałasu w porach najmniej szkodliwych dla warunków bytowych ludności. Podczas realizacji inwestycji wypracowane zostaną rozwiązania powodujące, iż inwestycja nie będzie oddziaływała na środowisko w omawianym okresie.

4.3. WARIAT II – inny racjonalny

Inny racjonalny wariant dotyczyć może zmiany ilości obiektów budowlanych, ich wielkości i usytuowania, technologii wykonania, jakości stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych oraz skali przedsięwzięcia.

Teren ten, ze względu na swoją lokalizację w sąsiedztwie jeziora mógłby pełnić funkcję rekreacyjno - wypoczynkową wraz z zabudową.

Jako racjonalny wariant alternatywny rozważa budowę kompleksu hotelowego składającego się z pokoi hotelowych oraz restauracji połączonych wspólnym atrium wraz z obiektami towarzyszącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. W części hotelu przewiduje się ok. 70 pokoi, w tym pokoje 2-osobowe i 3 pokoje typu apartament. Liczbę gości szacuje się na ok. 200 osób. Dodatkowo w projektowanym kompleksie hotelowym będzie znajdować się restauracja, sala konferencyjna, część fitness.

Powierzchnia zabudowy hotelu wyniesie ok. 3000 m². Kompleks wybudowany zostanie metodą tradycyjną – murowaną z nowoczesnymi wstawkami w postaci szkła, drewna i metalu.

Na terenie kompleksu hotelowego komunikację stanowić będą drogi-pieszo jezdne oraz ciągi komunikacyjne (chodniki). Od wjazdu na teren przedsięwzięcia drogi prowadzić będą na zaprojektowane parkingi hotelowe. Drogi pieszo jezdne, chodniki oraz parkingi wykonane zostaną z masy bitumicznej lub kostki brukowej.

W ramach zagospodarowania terenów planuje się wykonać: kilka altan wypoczynkowych, place rekreacyjne do gry, strefę do ćwiczenia jogi, minigolfa dla dzieci, nasadzenia roślinności ozdobnej.

Zakres prac inwestycyjnych obejmuje:

- budowę kompleksu hotelowego,
- budowę parkingów dla samochodów osobowych,
- budowę dróg pieszo-jezdnych,
- budowę infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu, w tym wyznaczenie placów rekreacyjnych.

4.4. WARIANT III – najkorzystniejszy dla środowiska

Proponuje się przyjęcie wariantu Inwestora – I, tj. budowę 5 budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 73/7 obręb Studzienice, w tym wydzielenie działek pod te budynki oraz pozostawienie części działki, jako grunt leśny. Wariant ten zakłada optymalne rozwiązania niepowodujące pogorszenia stanu środowiska na sąsiadującym terenie.

Wariant alternatywny wiązałby się z większym zapotrzebowaniem na wodę, większym powstawaniem ścieków oraz odpadów. Ponadto w zagospodarowaniu terenu konieczna do wykonania byłaby większa ilość miejsc utwardzonych - parkingowych. W związku z planowaną skalą hotelu nastąpiłby większy ruch komunikacyjny w okolicy, a także zwiększona penetracja środowiska w sąsiedztwie - związana z ruchem turystycznym.

W wariancie Inwestora, planowane budynki mają być tak zaprojektowane, aby wkomponowały się w istniejące otoczenie, w tym w część zadrzewień występujących na

działce. Funkcja mieszkaniowa wyklucza niekontrolowane zintensyfikowanie penetracji środowiska.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie z zachowaniem najważniejszych zasobów środowiska jakimi są wody podziemne, gleba, powietrze.

Wyklucza się możliwość oddziaływania planowanej inwestycji na obszary chronione na podstawie *ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody*, w tym obszary chronione w ramach europejskiej sieci Natura 2000 ze względu na zamknięcie się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia w granicach działki objętej wnioskiem.

Z analizy przedsięwzięcia wynika, że rodzaj planowanego przedsięwzięcia, jego skala oraz planowana lokalizacja nie przyczyni się do powstania istotnego czy też znaczącego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi, w tym nie przewiduje się możliwości wywoływania uciążliwości powodowanych przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Budowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, spowoduje racjonalne wykorzystanie analizowanego obszaru (gleby mało przydatne do rolnictwa). Wykorzystanie terenu, jako mieszkaniowy wyklucza niekontrolowane presje turystyczne. Ponadto planowane do zastosowania w ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia rozwiązania techniczno – technologiczne są powszechnie stosowane w Polsce oraz UE, a ich zastosowanie jest uzasadnione zarówno z ekonomicznego punktu widzenia, jak i ochrony środowiska.

5. Przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii

- Na etapie budowy inwestycji łączne szacunkowe zapotrzebowanie wynosi:
 - na wodę: ok. 20,0 m³
 - na surowce: ok. 200 m³ kruszywa budowlanego
 - na materiały: pustaki, cegła, cement, drewno, folia, gwoździe
 - na paliwa: do 2 m³ oleju napędowego
 - na energię elektryczną: do 10 000 kWh
 - na energię cieplną: brak
 - na energię gazową: brak

Wyżej wymienione surowce i materiały należy dowozić na teren inwestycji sukcesywnie. Maszyny i urządzenia napędzane silnikami spalinowymi należy tankować poza obszarem budowy, w miejscach przeznaczonych do tego celu. Do realizacji przedsięwzięcia należy wykorzystywać wyłącznie materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie na podstawie uzyskanych atestów i certyfikatów.

- Na etapie funkcjonowania inwestycji szacunkowe zapotrzebowanie wynosi:
 - na wodę: ok. 10 m³/m-c/1 obiekt
 - na surowce (paliwo stałe): ok. 1,5 tony/rok/1 obiekt
 - na materiały: nie dotyczy
 - na paliwa: nie dotyczy
 - na energię elektryczną: ok. 200 kWh/m-c/1 obiekt

- (moc przyłączeniowa 14 kW/1 obiekt
- na energię ciepłą: 70 kWh/m²
 - na energię gazową:brak

6. Rozwiązania chroniące środowisko

Planowane do zastosowania podczas budowy zespołu zabudowy rozwiązania chroniące środowisko uwzględniają wpływ planowanego przedsięwzięcia na wody powierzchniowe i podziemne, zagospodarowanie ścieków i odpadów, emisje hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza.

W celu zmniejszenia wpływu przedsięwzięcia na odpowiednie komponenty środowiska w trakcie trwania prac budowlanych przewiduje się następujące metody łagodzenia i ograniczenia negatywnych oddziaływań przedsięwzięcia na etapie realizacji i eksploatacji (metody minimalizujące potencjalne negatywne oddziaływanie):

6.1. Zakładane rozwiązania na etapie realizacji

- wszelkie prace związane z realizacją przedsięwzięcia zostaną wykonane z zastosowaniem technologii możliwie najmniej uciążliwych dla środowiska;
- planuje się ograniczyć do niezbędnego minimum przekształcenie istniejącej rzeźby terenu;
- wszystkie prace budowlane będą prowadzone zgodnie z wytycznymi przepisów bhp, nadzoru technicznego, p.poż. i ochrony środowiska;
- zastosowanie nowoczesnych technologii i wydajnego sprzętu umożliwi skrócenie czasu realizacji robót budowlanych;
- urządzenia i maszyny pracujące na budowie powinny mieć ważne pozwolenia na dopuszczenie do ruchu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi;
- silniki stosowane w urządzeniach powinny być atestowane w zakresie składu spalin i szczelności układu paliwowego;
- kontrolowanie na bieżąco stanu technicznego maszyn i urządzeń wykorzystywanych przy realizacji przedsięwzięcia wyeliminuje ewentualne zanieczyszczenia wód gruntowych i gruntu substancjami ropopochodnymi;
- w sytuacji wycieku substancji ropopochodnych ze sprzętu mechanicznego, przedsięwzięte będą natychmiastowe działania likwidacyjne, włącznie z usunięciem zanieczyszczonego gruntu;
- na etapie realizacji roboty ciężkim sprzętem oraz inne generujące emisję spalin i będące źródłem hałasu wykonywane będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰;
- zapewnienie zaplecza sanitarnego dla pracowników i kontenerów na odpady wyeliminuje niekontrolowany zrzut ścieków i odpadów do środowiska w trakcie prowadzenia prac budowlanych;
- transport materiałów budowlanych wyznaczy się po drogach wiodących przez tereny niskiej intensywności zabudowy mieszkaniowej lub poza terenami zabudowy mieszkaniowej;
- podczas wykonywania wykopów, warstwa urodzajnej ziemi zostanie zdjęta, odłożona wzdłuż wykopów i ponownie wykorzystana jako górna warstwa pokrycia terenu;
- wykopy konieczne do wykonania uzbrojenia terenu będą miały możliwie minimalne wymiary;
- wykopy będą sukcesywnie zasypywane w celu ograniczenia przesuszenia ziemi.

6.2. Zakładane rozwiązania na etapie eksploatacji

- wykonana infrastruktura techniczna będzie użytkowana zgodnie z zaleceniami technologicznymi oraz zasadami ochrony środowiska,
- prowadzona będzie właściwa gospodarka odpadami poprzez ich selektywne magazynowanie w szczelnych pojemnikach z metalu lub tworzyw sztucznych,
- odpady będą wywożone przez odbiorców posiadających odpowiednie zezwolenia i koncesję na ich odbiór oraz zajmujących się ich utylizacją,
- woda będzie dostarczana za pomocą lokalnej sieci wodociągowej,
- ścieki socjalno – bytowe planuje się odprowadzać do certyfikowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ dla każdego budynku, natomiast w przypadku powstania gminnej kanalizacji sanitarnej (rozbudowy), za pomocą tej sieci do gminnej oczyszczalni ścieków,
- zaopatrzenie w energię ciepłą będzie odbywać się w oparciu o indywidualne niskoemisyjne źródła ciepła na paliwa stałe (np. olej opałowy, gaz, pelet, ekogroszek) oraz opcjonalnie z odnawialnych źródeł energii, tj. np. pomp ciepła lub paneli fotowoltaicznych,
- wody opadowe i roztopowe planuje się odprowadzać do gruntu w granicach działki Inwestora.

Przy zastosowaniu planowanych rozwiązań chroniących środowisko, przestrzeganiu norm i przepisów prawa oraz przepisów bhp, higieny pracy oraz p.poż., oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia ograniczone będzie do obszaru mieszczącego się w obrębie działki inwestycyjnej, ponadto nie przewiduje się możliwości wywoływania ponadnormatywnych uciążliwości powodowanych przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i źródła promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

7. Rodzaj i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko

7.1. Ilość i sposób poboru wody

Na etapie budowy Dostawy wody na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia na cele budowlane i socjalno – bytowe będą dostarczane za pomocą beczkowozów, które będą pobierały wodę w miejscach do tego przeznaczonych (typu przedsiębiorstwo wodociągowe).

Na etapie użytkowania Zaopatrzenie budynków w wodę nastąpi z lokalnej sieci wodociągowej.

Na etapie funkcjonowania będzie występować normatywne zapotrzebowanie na wodę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Szacuje się zapotrzebowanie na poziomie ok. 10 m³/m-c/1 obiekt.

Wyklucza się wykonanie indywidualnych ujęć wód podziemnych.

7.2. Ilość i sposób odprowadzania ścieków sanitarnych

Na etapie budowy wytworzone przez pracowników budowy ścieki socjalno - bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, stanowiących wyposażenie przenośnych kabin sanitarnych (np. typu TOI TOI), a następnie odbierane przez

specjalistyczne firmy zewnętrzne posiadające odpowiednie zezwolenia na ich odbiór i utylizację.

Na etapie użytkowania będą powstawać ścieki socjalno – bytowe w ilości ok. 0,5 m³/dobę/1 obiekt, tj. ok. 2,5 m³/m-c. Ścieki będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych i wywożone systematycznie na oczyszczalnię ścieków przez uprawnione podmioty. W przypadku powstania gminnej kanalizacji sanitarnej ścieki planuje się odprowadzać za pośrednictwem instalacji kanalizacyjnej do gminnej kanalizacji sanitarnej na gminną oczyszczalnię ścieków.

Szczelny zbiornik bezodpływowy służy do gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych na działkach niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej. W swojej funkcji zbiornik ten spełnia jedynie rolę magazynową i musi sukcesywnie być opróżniany z zawartości przez specjalistyczną firmę świadczącą usługi asenizacyjne.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz.U. z 2022r., poz. 1225) §34 „Zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być stosowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich stosowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na powódzie oraz zalewanie wodami opadowymi”.

7.3. Ilość i sposób odprowadzania ścieków technologicznych

Nie będą występowały.

7.4. Ilość i sposób odprowadzania wód opadowych

Wody opadowe i roztopowe planuje się powierzchniowo to terenie, w granicach działki Inwestora.

Przeciętne sumy rocznych opadów atmosferycznych w gminie wynoszą 650 – 700 mm, lokalnie przekraczają nawet 750 mm. Rozkład opadów jest nierównomierny. Wielkość planowanych działek względem planowanego utwardzenia oraz rodzaj występujących gruntów, zapewnia, że teren będzie w stanie infiltrować wodę opadową i roztopową w głąb ziemi.

7.5. Ilość i rodzaj zainstalowanych i planowanych urządzeń emitujących hałas i zanieczyszczenia powietrza

Na etapie budowy nastąpi emisja hałasu, spalin i pyłów spowodowana pracą maszyn i urządzeń. W celu zmniejszenia uciążliwości zastosowany zostanie nowoczesny pod względem akustycznym sprzęt budowlany, zachowana zostanie wysoka kultura prowadzonych robót, w szczególności systematyczne sprzątanie placu budowy, dróg dojazdowych, ograniczenie prędkości pojazdów na placu budowy i ich mycie przy wyjeździe z terenu budowy. Emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza w fazie budowy będzie miała charakter nieorganizowany, o zasięgu ograniczonym głównie do terenu budowy. Ponadto zaznacza się, że występowanie w/w uciążliwości będzie miało charakter bezpośredni, krótkotrwały, odwracalny i zakończy się z chwilą zakończenia budowy.

Na etapie użytkowania nie przewiduje się ponadnormatywnych emisji hałasu czy zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą indywidualne niskoemisyjne źródła ciepła na paliwa stałe (np. olej opałowy, gaz, pelet, ekogroszek).

W myśl obowiązujących przepisów prawnych dopuszczalne wartości poziomu hałasu ściśle zależą od charakteru terenu i są związane ze stałym przebywaniem ludzi na tych terenach. Poziom hałasu w środowisku reguluje *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j.: Dz. U. z 2014r., poz. 112).

Na obszarach chronionych akustycznie, tj. m.in. terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu wynosi:

- **w porze dnia – 50 dB** (*przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym*),
- **w porze nocy – 40 dB** (*przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy*).

7.6. Ilość i rodzaj innych elementów powodujących uciążliwości

Nie przewiduje się możliwości wywoływania uciążliwości powodowanych przez wibracje, zakłócenia elektryczne i źródła promieniowania.

8. Przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko

Na etapie budowy w związku z pracami wykonywanymi przy realizacji inwestycji będą powstawały przede wszystkim odpady inne niż niebezpieczne, jak i odpady związane z użytkowaniem sprzętu budowlanego, funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników.

Rodzaje odpadów, które będą wytwarzane w fazie budowy. Wśród nich można wyróżnić:

- gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 (kod 17 05 04) - sprzymowanie na terenie inwestora, odpad kierowany do ponownego wykorzystania; zabezpieczony przed rozwiewaniem i wymywaniem np. przez przykrycie szczelnym materiałem,
- opakowania po materiałach budowlanych: z papieru i tektury (kod 15 01 01), z tworzyw sztucznych (kod 15 01 02) – gromadzenie w wydzielonym miejscu, preferowane na utwardzonym podłożu, w pojemnikach do selektywnej zbiórki; odpad kierowany do odzysku;
- niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne (kod 20 01 03) – gromadzenie w wydzielonym miejscu, preferowane na utwardzonym podłożu, w szczelnych pojemnikach; odpad kierowany do unieszkodliwienia

Przedmiotowe odpady będą magazynowane w systemie selektywnej zbiórki odpadów, w wyznaczonym tymczasowo miejscu magazynowania odpadów. Z miejsc tych będą one odbierane przez uprawnione, wyspecjalizowane firmy. Ponadto, powstawać będą odpady związane z funkcjonowaniem zaplecza budowy, tj. niesegregowane odpady komunalne (kod 20 03 01). Magazynowane one będą w wydzielonych, przystosowanych kontenerach, skąd

odbierane będą przez specjalistyczną firmę i przekazywane na składowisko odpadów komunalnych.

Wszystkie odpady wytwarzane w fazie budowy nie są zaliczane do grupy odpadów niebezpiecznych.

Gospodarka odpadami będzie prowadzona pod kontrolą Wykonawcy i Inwestora.

Minimalizacja ilości odpadów, generowanych na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie związana z:

- Unikaniem odpadów - zapobieganie powstawaniu odpadów, w tym:
 - ✓ unikaniem ilościowym - unikanie zbędnego wkładu materiałowego i energetycznego z obszarami transportu i konsumpcji włącznie,
 - ✓ unikaniem jakościowym - brak w odpadach substancji niebezpiecznych.
- Udziałem w organizowaniu systemu zwrotu opakowań wielokrotnego użycia i systemu selektywnej zbiórki odpadów poużytkowych - wstępna segregacja opakowań poużytkowych i ich gromadzenie w specjalnych pojemnikach lub dostarczenie do punktów zbiórki.
- Wybieraniem produktów z opakowaniami, które mogą być wielokrotnie używane.

W pierwszej kolejności wytwórca odpadów zobowiązany jest do zapobiegania powstawaniu odpadów poprzez stosowanie wszelkich możliwych działań ograniczających ich wytwarzanie (np. technologie bezodpadowe, stosowanie odpowiednich surowców i materiałów) oraz podejmowania działań pozwalających na utrzymanie ilości wytworzonych odpadów na możliwie najniższym poziomie, a także uprzednio dokładnie wyliczyć ilość potrzebnych materiałów.

Na etapie użytkowania będą powstawać odpady komunalne w ilości ok. 1 m³/m-c/1 obiekt, co daje łącznie ok. 5 m³/m-c. Przyszli użytkownicy zobowiązani będą do podpisania stosownej umowy z uprawnioną jednostką na wywóz odpadów.

Odpady te powinny być gromadzone selektywnie w kontenerach lub pojemnikach, a następnie wywożone przez odbiorców posiadających odpowiednie zezwolenia i koncesję na ich odbiór oraz zajmujących się ich utylizacją.

9. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Ze względu na lokalny charakter i niewielką skalę planowanego przedsięwzięcia, prowadzonego przy zastosowaniu zabiegów i instalacji ochronnych zmniejszających uciążliwość dla otoczenia, opartych na dostępnej wiedzy i zastosowaniu możliwie najlepszych technik oraz przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa, planowana inwestycja nie będzie powodować oddziaływań przekraczających obowiązujące normy. Dlatego też nie spowoduje powstania ryzyka transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Odległość planowanego przedsięwzięcia od:

- granicy morskiej ok. 73 km na północ,
- granicy państwa ok. 140 km na północny – wschód (Królewiec).

10. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarze ekologicznych, znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia

10.1. Obszary chronione

Teren przedmiotowego przedsięwzięcia usytuowany jest w granicach obszarów chronionych na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2024r., poz. 1478ze zm.)*: **Obszar Natura 2000 - obszar ptasi: Bory Tucholskie PLB220009**. Planowana inwestycja będzie realizowana przy północnej granicy obszaru chronionego (w odległości ok. 20 – 70 m od tej granicy).

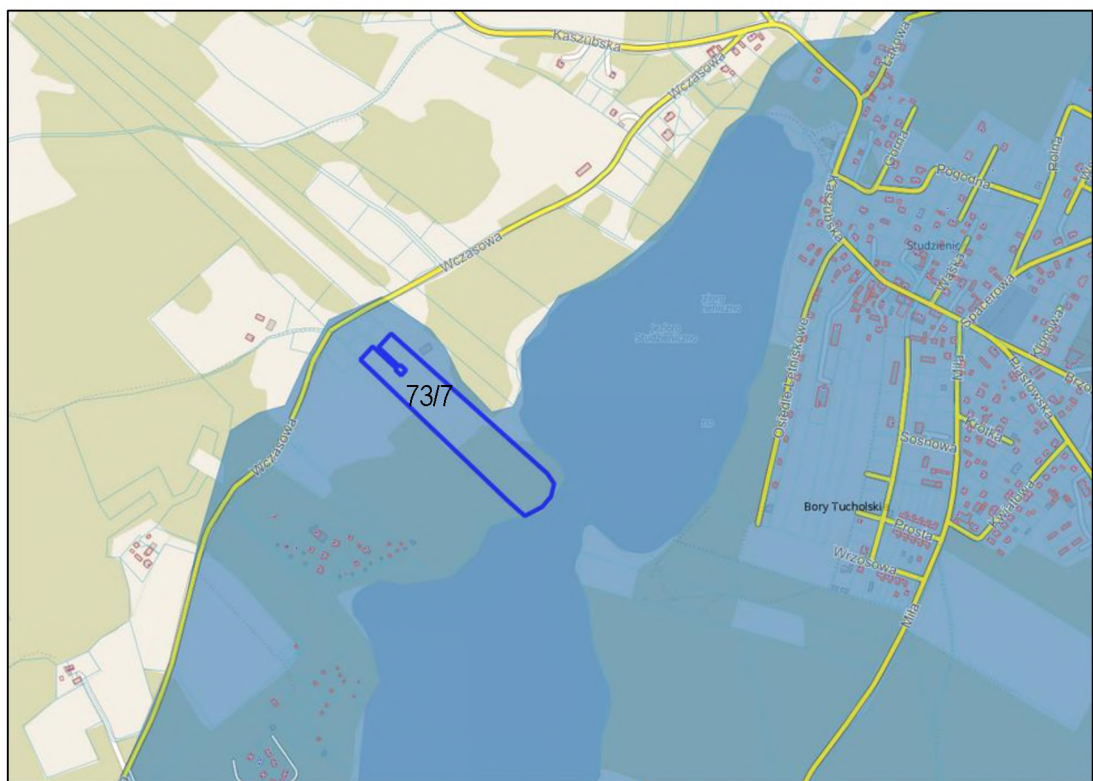
W miejscu planowanego przedsięwzięcia, ani w jego zasięgu jego oddziaływania nie występują siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, będące przedmiotem ochrony w obszarach Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

W tabeli poniżej przedstawiono obszary podlegające ochronie znajdujące się najbliżej działki objętej wnioskiem (w promieniu ok. 10 km).

Tabela 1 Zestawienie obszarów podlegających ochronie w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia

Nazwa obszaru	Odległość od granic działki inwestycyjnej	Kierunek od planowanej inwestycji:
NATURA 2000 OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY		
Bory Tucholskie PLB220009	w obszarze	
Wielki Sandr Brdy PLB220001	ok. 9.05 km	na południe
NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY		
Studzienickie Torfowiska PLH220028	ok. 0.85 km	na północ
Lasy Rekowskie PLH220098	ok. 3.12 km	na zachód
Ostoja Zapceńska PLH220057	ok. 4.06 km	na południe
Bytowskie Jeziora Lobeliowe PLH220005	ok. 4.34 km	na północ
Pływające wyspy pod Rekowem PLH220022	ok. 5.33 km	na zachód
Dolina Słupi PLH220052	ok. 5.54 km	na północny - zachód
Dolina Stropnej PLH220037	ok. 8.51 km	na północny - wschód
REZERWATY		
Pyszne Torfy - otulina	ok. 3.00 km	na zachód
Bukowa Góra nad Pysznem	ok. 3.11 km	na zachód
Pyszne Torfy	ok. 3.17 km	na zachód
Lisia Kępa	ok. 3.60 km	na zachód
Las nad Jeziorem Mądrzechowskim	ok. 6.13 km	na północny - zachód
Mechowisko Radość - otulina	ok. 8.11 km	na południowy - zachód
Jezioro Cechyńskie Małe - otulina	ok. 8.16 km	na północ
Mechowisko Radość	ok. 8.34 km	na południowy - zachód
Kruszynek - otulina	ok. 9.07 km	na południe

Nazwa obszaru	Odległość od granic działki inwestycyjnej	Kierunek od planowanej inwestycji:
Kruszynek	ok. 9.15 km	na południe
Jezioro Cechyńskie Małe	ok. 9.16 km	na północ
PARKI KRAJOBRAZOWE		
Park Krajobrazowy Dolina Słupi - otulina	ok. 0.88 km	na zachód
Zaborski Park Krajobrazowy	ok. 6.54 km	na południe
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU		
Lipuski	ok. 6.42 km	na wschód
UŻYTEK EKOLOGICZNY (tylko najbliższy)		
Torfowisko, pow. 5.18 ha	ok. 3.28 km	na zachód
POMNIK PRZYRODY (tylko najbliższy)		
brak nazwy - głaz narzutowy	ok. 1.67 km	na północ



30

Charakterystyka obszaru: Bory Tucholskie PLB220009

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 2015 r., poz. 1161), zmienionym zarządzeniem z dnia 27 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r., poz. 2612) został ustanowiony plan zadań ochronnych.

Obszar Borów Tucholskich obejmuje wschodnią część makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego. W jego skład wchodzi następujące mezoregiony: Bory Tucholskie, wschodnia część Równiny Charzykowskiej, północno-wschodnia część Pojezierza Krajeńskiego, północna część Doliny Brdy oraz północna część Wysoczyzny świeckiej. Obszar jest dość jednolitą równiną sandrową, rozciętą dolinami Brdy i Wdy oraz urozmaiconą licznymi jeziorami, oczkami wodnymi i wzniesieniami o charakterze moreny dennej. Dominują siedliska leśne, przede wszystkim bory sosnowe.

Typowy obszar młodoglacjalny, obejmujący w większości jałowe piaski. Rzeźba terenu ostoi jest urozmaiconą, występują tu wysoczyzny i rozległe wzórza, liczne pagórki oraz doliny i rynny. Sieć wodna jest silnie rozwinięta (wody zajmują ok. 14% powierzchni). Ostoję odwadnia rzeka Brda wraz ze swymi licznymi dopływami, z których najważniejszym jest Zbrzyca. Wiele rzek charakteryzuje duży spadek i silny prąd. Wśród jezior liczne są jeziora przepływowe połączone z systemem wodnym Brdy; sporo jest jezior oligotroficznych i mezotroficznych, nieliczne są eutroficzne, a torfowiskom towarzyszą dystroficzne. W sumie jest ok. 60 jezior; największe Charzykowskie - 1363 ha, zaś najgłębsze Ostrowite - 43 m. Lasy (ok. 70% obszaru) to głównie bory świeże, ale także bagienne i suche; występują też grądy, lasy bukowo-dębowe, łągi i olsy. Liczne torfowiska. Grunty orne, łąki i pastwiska pokrywają ok. 15% terenu. Ostoję odwadnia rzeka Brda wraz ze swymi licznymi dopływami, z których najważniejszym jest Zbrzyca. Wiele rzek charakteryzuje duży spadek i silny prąd. (źródło: SDF 2024-03).

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.

Zgodnie z powyższym planowana inwestycja nie wpisuje się w najważniejsze zagrożenia dla obszaru chronionego.

10.2. Korytarze ekologiczne

Planowana inwestycja, w tym zasięg jej oddziaływania, wg map *Pracowni na rzecz wszystkich Istot*, będzie zlokalizowana **w granicach Północnego Głównego Korytarza Ekologicznego pn. Bory Tucholskie GKPn-16.**

Zachowanie obszarów i wzmacnianie ciągłości korytarzy ekologicznych stanowi podstawę prawidłowego funkcjonowania sieci ekologicznej województwa pomorskiego oraz zachowania spójności i integralności Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

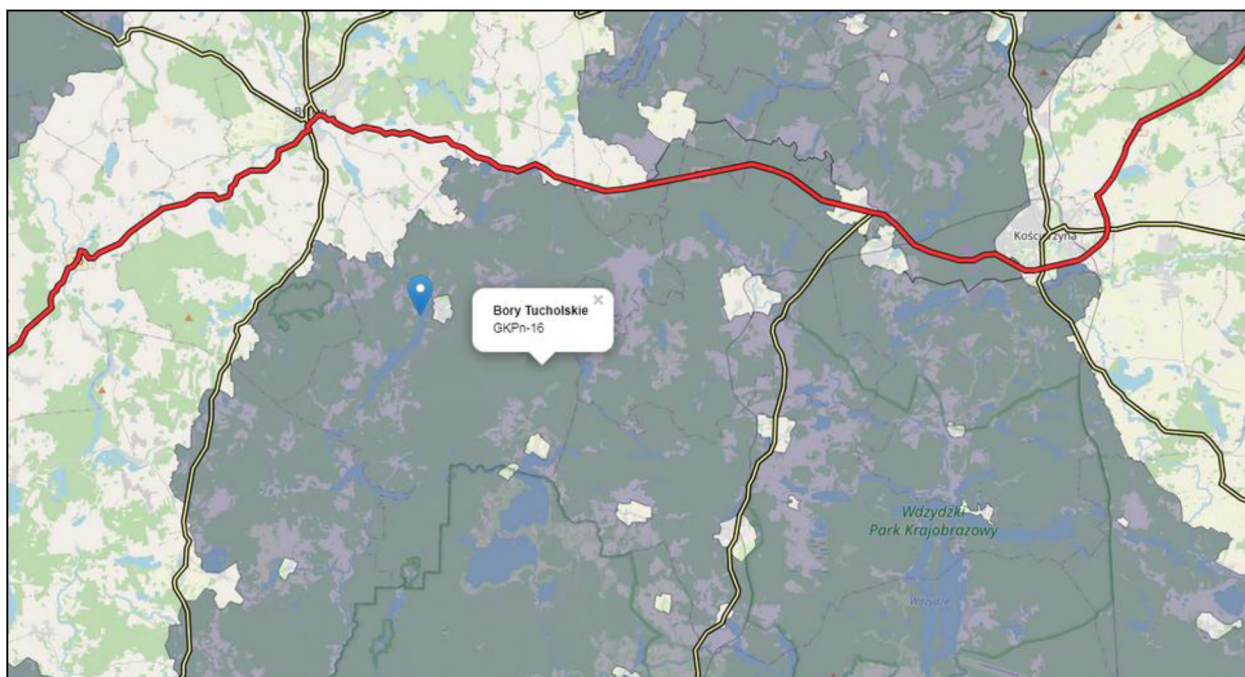
Zakres planowanych prac nie będzie związany z przerwaniem ciągłości i spójności ekologicznej, m. in. ze względu, iż obiekty nie będą zlokalizowane na terenie dużych płątów leśnych czy dolin rzecznych) oraz ze względu na sąsiadujący z planowaną inwestycją elementy antropogeniczne (np. droga, zabudowania).

Z uwagi na charakter zasobów przyrodniczych oraz w celu prawidłowego funkcjonowania środowiska zachowania i ochrony wymagają ponadto następujące tereny:

- **lokalne ciągi ekologiczne** obejmujące dolinki cieków wodnych i rynien jeziornych wraz z obudową biologiczną wzdłuż cieków i wokół jezior (w obrębie terenów szczególnie wrażliwych) – *nie dotyczy planowanej lokalizacji inwestycji,*
- **oczka wodne i torfowiska** – *nie dotyczy planowanej lokalizacji inwestycji,*
- **pozostałe kompleksy leśne i zadrzewienia** – *grunty leśne w południowej części działki pozostaną zachowane bez zmian,*
- **ekosystemy łąkowe** – *nie dotyczy planowanej lokalizacji inwestycji,*
- **tereny zieleni parkowej i cmentarnej** – *nie dotyczy planowanej lokalizacji inwestycji,*
- **inne tereny zieleni zorganizowanej** – *w ramach inwestycji przy budynkach powstaną tereny zieleni niskiej - typu trawnik i/lub zostanie częściowo zachowany istniejący układ zieleni,*
- **miejsca ważne dla ptaków, płazów i innych chronionych gatunków zwierząt** – *nie dotyczy planowanej lokalizacji inwestycji, grunty leśne w południowej części działki – sąsiadujące bezpośrednio z jeziorem pozostaną zachowane bez zmian,*

W związku z powyższym planowane działania nie wpłyną na drożność istniejących korytarzy oraz na ciągłość w jakikolwiek sposób, nie nastąpi przerwanie szlaków migracyjnych. Jest to uzasadnione przede wszystkim ze względu, że badany teren nie spełniał takiej dominującej funkcji, a także, że jest już użytkowany przez działalność człowieka, a grunt leśny pozostanie bez zmian w stosunku do dotychczasowego stanu.

W ramach planowanych prac, w stosunku do stanu istniejącego, nie nastąpią: utrudnienia w przemieszczaniu się zwierząt i roślin, wypadki i kolizje z dzikimi zwierzętami, zniszczenie siedlisk w zasięgu lokalizacji i oddziaływania inwestycji, przekształcanie terenu przedtem niedostępnego, ekspansja gatunków obcych na danym terenie, związanych z człowiekiem.



Rys. 8 Lokalizacja inwestycji względem głównych korytarzy ekologicznych i obszarów Natura 2000 (<http://mapa.korytarze.pl/>)

10.3. Ocena bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na obszary Natura 2000

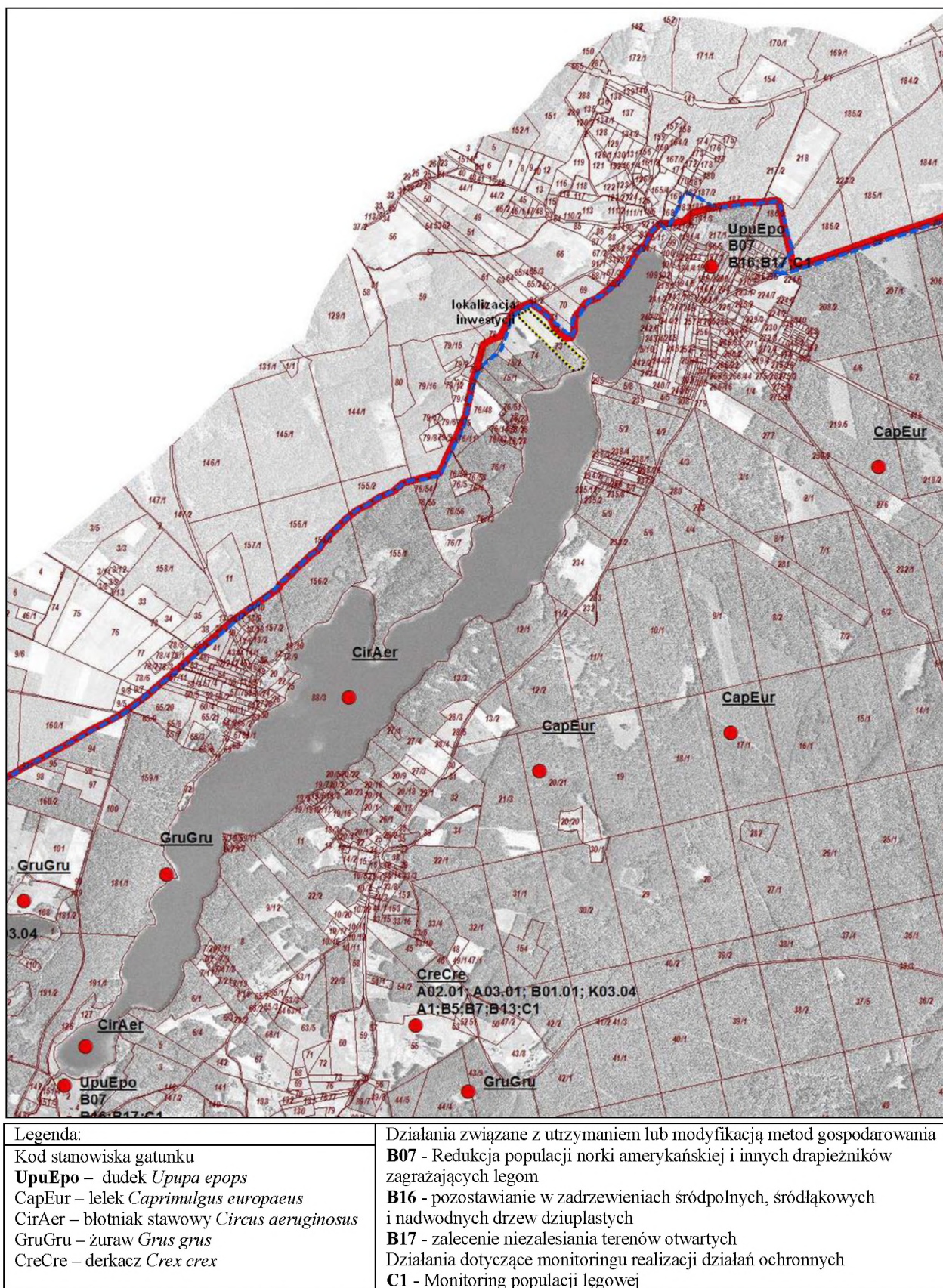
W granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 **obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009** (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 1183) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 27 czerwca 2022 r., publikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, poz. 2612 - zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

Ze względu na klasyfikację gruntu o bardzo słabej bonitacji (grunty orne nienadające się do uprawy), lokalny charakter przedsięwzięcia, niewielką skalę planowanej inwestycji prowadzonej przy zastosowaniu rozwiązań i instalacji ochronnych zmniejszających uciążliwość dla środowiska i otoczenia, opartych na zastosowaniu dostępnej wiedzy i możliwie najlepszych technik oraz przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa, inwestycja nie będzie powodować bezpośrednich i pośrednich oddziaływań przekraczających obowiązujące normy w granicach obszaru oddziaływania mieszczącego się w granicy działki inwestycyjnej. Inwestycja nie będzie naruszała przedmiotu i zakresu ochrony obszaru Natura 2000.

Najpoważniejszą przyczyną zmniejszania ilości występujących gatunków na danym terenie jest zawłaszczanie ich przestrzeni życiowej, przekształcanie miejsc gdzie one naturalnie występują w przydatne człowiekowi tereny - np. osuszanie bagien i mokradeł, czy wycinanie naturalnych wielogatunkowych lasów i przekształcanie ich obszarów w grunty orne lub w jednogatunkowe plantacje drzew, np. sosnowe. Innym poważnym zagrożeniem dla przyrody są odprowadzane do środowiska zanieczyszczenia, które powstają w wyniku działalności człowieka, a które zmieniają właściwości tego środowiska w sposób niekorzystny. **W ramach planowanej inwestycji nie planuje się ingerencji w obszar atrakcyjny dla potencjalnego występowania zwierząt oraz przekształcanie wartościowych układów roślinnych. Inwestycja będzie realizowana na terenie gruntów rolnych.**

Ponadto stwierdzono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno – błotnych, czy innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarach wybrzeży, obszarach górskich lub leśnych, obszarach objętych ochroną, w tym strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia (nie wywoła konfliktów społecznych), obszarach przylegających do jezior i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Dodatkowo stwierdzono, że z uwagi na rodzaj inwestycji oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań), małoznaczący, krótkotrwały (związany jedynie z czasem budowy) i odwracalny.

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA
Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Studzienicach



Rys. 9 Fragment mapy Bory Tucholskie - mapa1 ark.A1 Chojnice - gatunki, zagrożenie, działania ochronne (źródło: dokumentacja do PZO)

Zgodnie z mapą „*Stanowiska gatunków ptaków, zagrożenia istniejące, proponowane działania ochronne*”, sporządzoną na potrzeby dokumentacji PZO dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, względem działki inwestycyjnej zidentyfikowano następujące stanowiska występowania ptaków:

- Dudek *Upupa epops* w odl. ok. 890 m w kierunku północno - wschodnim od granic działki.
- Ilek *Caprimulgus europaeus* w odl. ok. 1,8 km w kierunku wschodnim od granic działki, po drugiej stronie jeziora.
- Błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, w odl. ok. 2,3 km w kierunku południowo - zachodnim od granic działki,

Charakterystyka wybranych gatunków chronionych

➤ **Dudek *Upupa epops* (kod: A232)**

Dudek jest średnio liczny ptakiem lęgowym w Polsce. Jest to gatunek wędrowny, zimuje głównie w Afryce na południe od Sahary. Zasiedla obszary ekstensywnie użytkowane rolniczo o mozaikowym układzie siedlisk, z zadrzewieniami i kępami drzew, suchsze miejsca w dolinach rzecznych i obrzeża lasów. Występuje także na poligonach wojskowych oraz na rozległych polanach i zrębach. Odżywia się głównie owadami i innymi bezkręgowcami. Do lęgów przystępuje od końca kwietnia do połowy maja. Gniazduje w dziuplach, budkach lęgowych, opuszczonych budynkach, w stertach gałęzi i kamieni, lub w norach ziemnych w pionowych urwiskach. Wielkość populacji lęgowej dudka w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie jest szacowana na 120-170 par, co stanowi nieco ponad 1% krajowej populacji lęgowej. Jest to jedna z większych ostoi lęgowych tego gatunku w Polsce. W tym przypadku kryteriami kwalifikującymi gatunek do wyznaczania obszaru Natura 2000 jest jego liczebność przekraczająca 1% liczebności krajowej populacji lęgowej oraz znaczenie Borów Tucholskich jako jednej z 10 najważniejszych krajowych ostoi lęgowych tego gatunku. Występuje w rozproszeniu na terenie całej ostoi.

Stan zachowania w sieci Natura 2000 – w ciągu ostatnich 10 lat spadek liczebności, przy sporych wahanach liczebności w poszczególnych sezonach lęgowych (wg danych monitoringu ptaków GIOS)

Stan zachowania w obszarze – C (po weryfikacji)

Zagrożenia – utrata siedlisk lęgowych w wyniku upraszczania struktury krajobrazu rolniczego, zalesianie nieużytków, zamiana użytków zielonych na pola uprawne, wprowadzanie monokultur rolnych, usuwanie śródpolnych i śródłukowych zadrzewień, zwłaszcza drzew dziuplastych, chemizacja rolnictwa

– wymienione zagrożenia nie dotyczą planowanego zakresu i lokalizacji inwestycji.

➤ **Błotniak stawowy *Circus aeruginosus* (kod: A081)**

Błotniak łąkowy jest średnio liczny ptakiem lęgowym na niżu Polski. W ciągu ostatnich 30 lat liczebność błotniaka stawowego w Polsce systematycznie rośnie, zagęszczenie krajowej populacji wynosi średnio 20–2,2 pary na 100 km². Gatunek gniazduje głównie w szuwarach otaczających płytkie zbiorniki wodne, najczęściej stawy rybne, ale również jeziora, starorzecza i zbiorniki retencyjne. Może również gniazdować na torfowiskach (w tym zwłaszcza na torfiankach), w dolinach rzecznych, na niewielkich śródpolnych mokradłach i oczkach wodnych, nad rowami melioracyjnymi, a nawet w kępach krzewów i w uprawach zbóż. Istotnym elementem siedliska tego gatunku jest sążerowiska na terenach otwartych, głównie na łąkach i torfowiskach. Gatunek żeruje najczęściej w promieniu 4-5 kilometrów od gniazda, a w wyjątkowych przypadkach nawet w odległości 15 km. Obecnie gatunek ten zasiedla bardzo różne typy siedlisk jednak optymalnym

siedliskiem dla tego gatunku są rozległe otwarte mokradła i szerokie doliny rzeczne. Żywi się głównie ptakami, drobnymi ssakami raz płazami i rybami. Błotniak stawowy jest gatunkiem wędrownym, zimuje w Afryce i w południowej Europie. Na lęgowiska przylatuje od połowy marca do początku maja. Populacja lęgowa błotniaka stawowego w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie jest szacowana obecnie na 104-125 par, co stanowi ok. 1,5% ogólnokrajowej populacji lęgowej. Jest to jedna z największych krajowych ostoi lęgowych tego gatunku. W tym przypadku kryteriami kwalifikującymi gatunek do wyznaczenia obszaru Natura 2000 jest jego liczebność przekraczająca 1% liczebności krajowej populacji lęgowej oraz znaczenie Borów Tucholskich jako jednej z 10 najważniejszych krajowych ostoi lęgowych tego gatunku. Występuje w rozproszeniu na terenie całej ostoi.

Stan zachowania w sieci Natura 2000 – w ciągu ostatnich lat populacja stabilna (wg danych monitoringu ptaków GIOŚ)

Stan zachowania w obszarze – B (po weryfikacji)

Zagrożenia – utrata siedlisk w wyniku zmniejszania powierzchni zajmowanej przez szuwary (wykaszenie, wypalanie, osuszanie, likwidacja śródpolnych mokradeł), osuszanie dolin rzecznych i torfowisk, wzrost antropopresji w strefie przybrzeżnej jezior, presja drapieżników (głównie lisa) – wymienione zagrożenia nie dotyczą planowanego zakresu i lokalizacji inwestycji.

Analiza możliwych oddziaływań:

Inwestycja nie spowoduje utraty walorów krajobrazowych terenów przyległych do obszaru inwestycji, ponieważ w wyniku realizacji inwestycji przewiduje się realizację budynków oraz utwardzenia terenów na niewielkiej części działki – ok. 8,4% pow. działki, na gruntach sklasyfikowanych jako grunty rolne, nienadające się do upraw, które obecnie są niezagospodarowane, porośnięte roślinnością i podrostami drzew samosiewnych. Dodatkowo teren przeznaczony pod planowaną inwestycję kontynuuje zagospodarowanie terenu przez zabudowę mieszkaniową, z uwagi na istniejący w sąsiedztwie inwestycji teren zabudowy (od północno – wschodniej strony). Inwestycja nie spowoduje też utraty bioróżnorodności, tras migracyjnych, miejsc stałego pobytu zwierząt oraz chronionych siedlisk. Budynki mieszkalne jednorodzinne, z uwagi na skalę i charakter inwestycji, nie będą powodowały ponadnormatywnych emisji: hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.

Ponadto obszar, na którym mają być posadowione planowane obiekty nie jest zlokalizowany na obszarach wodno - błotnych czy innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarach górskich, w strefie ochronnej ujęć wód, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Ze względu na rodzaj inwestycji, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań), mało znaczący, krótkotrwały (związany jedynie z czasem budowy) i odwracalny. Ponadto zakres planowanej inwestycji wyklucza wystąpienie poważnej awarii przemysłowej.

Podsumowując, z przeprowadzonej wizji terenowej oraz dokumentacji planu ochrony wynika, że w miejscu lokalizacji inwestycji nie stwierdzono występowania stanowisk chronionych w ww. obszarach Natura 2000. Najbliższe stanowisko gatunku stanowiącego przedmiot ochrony w ww. obszarze znajdowało się w odległości co najmniej ok. 0,9 km od miejsca realizacji inwestycji i było to stanowisko dudka. Planowana inwestycja nie będzie w żaden sposób wpływać na to stanowisko.

W związku z realizacją inwestycji dojdzie do przekształcenia ubogich terenów rolnych w tereny zabudowane, jednakże w otoczeniu inwestycji znajduje się dużo terenów o podobnym charakterze, które będą mogły być wykorzystywane przez ww. ptaki. W związku z powyższym nie przewiduje się by inwestycja mogła znacząco negatywnie wpłynąć na populację tych gatunków ptaków.

11. Wpływ na klimat i wpływ klimatu na przedsięwzięcie

W związku ze specyfiką działalności planowanego przedsięwzięcia **nie przewiduje się znaczących czynników wpływających na negatywną zmianę klimatu (mikroklimatu)**. W tym nie planuje się realizacji inwestycji o potencjalnie wysokich wartościach emisji gazów cieplarnianych i zwiększania ruchu drogowego.

Zamierzenie będzie zrealizowane w sposób niewpływający na wzrost wilgotności w okolicy, nie nastąpi zwiększenie powierzchni transpiracji wody. Tym samym, nie wystąpią zjawiska związane np. z zwiększonym występowaniem lokalnych mgieł.

Nie stwierdza się potencjalnego negatywnego oddziaływania w zakresie zmian klimatu zarówno na oddziaływanie przedsięwzięcia na klimat i jego zmiany (tj. kwestie łagodzenia) jak i oddziaływanie zmian klimatu na przedsięwzięcie i jego realizację (tj. kwestie adaptacji).

Głównym problemem dotyczącym **kwestii łagodzenia** są emisje gazów cieplarnianych, które w ramach planowanego zamierzenia nie ulegną zmianie.

11.1. Analiza określająca główne problemy związane z łagodzeniem zmian klimatu:

a. Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez przedsięwzięcie

Przedsięwzięcie nie będzie związane z bezpośrednią znaczną emisją gazów cieplarnianych – nie należy do działań, które charakteryzują się takimi źródłami. Dla potrzeb działania przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczących instalacji do produkcji ciepła – przewidziane są niskoemisyjne indywidualne źródła ogrzewania, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii.

b. Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez działania towarzyszące przedsięwzięciu

W ramach planowanego przedsięwzięcia nie planuje się bezpośrednich emisji gazów cieplarnianych, wywołanych np. poprzez spalanie odpadów, ponadto odpady nie będą składowane na obszarze inwestycyjnym.

c. Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący przedsięwzięciu

Proponowane przedsięwzięcie w planowanej skali oraz w analizowanych warunkach, nie wpłynie w znaczący sposób na zwiększenie transportu towarów i osób. Przedsięwzięcie nie jest związane z wykorzystaniem nowych sieci transportowych.

d. Działania skutkujące pochłanianiem gazów cieplarnianych

Proponowane przedsięwzięcie zakłada użytkowanie gruntów w sposób zgodny z obowiązującymi zapisami prawa miejscowego, nie przewiduje np. wylesiania, które mogą prowadzić do zwiększenia emisji. Do działań, które mogą służyć, jako pochłaniacze emisji w niniejszym przypadku należy zaliczyć pozostawienie terenów biologicznie czynnych w zagospodarowaniu terenu wokół planowanych obiektów.

W ramach planowanego działania nie nastąpi utrata istotnych siedlisk, które zapewniałyby sekwestrację dwutlenku węgla – teren leśny w południowej części działki pozostanie zachowany – obszar bez zmian inwestycyjnych.

11.2. Informacja, czy przedsięwzięcie jest przystosowane do postępujących zmian klimatu, przy uwzględnieniu elementów związanych z klęskami żywiołowymi, takimi jak: powódzie, pożary, fale upałów, susze, nawalne deszcze i burze

Przedsięwzięcie jest przystosowane do postępujących zmian klimatu.

➤ **fale upałów:**

- fale upałów nie będą miały wpływu na przedsięwzięcie;
- nie zwiększy ono zapotrzebowania na energię i wodę do chłodzenia;
- materiały użyte do budowy będą odporne na wysokie temperatury;

➤ **susze spowodowane długoterminowymi zmianami w strukturze opadów:**

- przedsięwzięcie jest odporne na obniżenie poziomu wód w rzekach lub wyższą temperaturę wód;
- przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarze podatnym na pożary;

➤ **burze i wiatry**

- przedsięwzięcie nie będzie zagrożone z powodu burz i silnych wiatrów;
- na przedsięwzięcie i jego funkcjonowanie nie powinny mieć wpływu spadające obiekty (np. drzewa) znajdujące się w pobliżu;

➤ **ekstremalne opady, zalewanie przez rzeki i gwałtowne powódzie**

- przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

➤ **osuwiska**

- przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze, na który mogą mieć wpływ ekstremalne opady lub osuwiska.

Planowane zamierzenie inwestycyjne, z racji swojej wielkości (o znaczeniu lokalnym), oraz rodzaju nie będzie miało wpływu na klimat, na jego zmianę w ujęciu lokalnym oraz globalnym. Jednocześnie, **nieznaczące zmiany klimatu (oraz jego lokalne wahania w zakresie wiatrów, temperatur, opadów i ciśnienia) nie będą miały wpływu na efekt końcowy zamierzenia inwestycyjnego.**

12. Ocena oddziaływania inwestycji na zdrowie, warunki życia i pracy człowieka oraz na elementy przyrodnicze

Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego w stosunku do stanu istniejącego nie pogorszy i nie wywrze znaczącego oddziaływania na elementy przyrodnicze, w tym na powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat czy pozostałe elementy różnorodności biologicznej, nie będzie również wpływać na zdrowie, warunki życia i pracy człowieka. Przedsięwzięcie nie należy do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia zamknie się w granicach działki objętej wnioskiem. Planowana do zastosowania technologia jest charakterystyczna dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego. Realizacja i eksploatacja planowanej

inwestycji w warunkach właściwej organizacji i sprawności systemu rozwiązań prowadzenia robót wykonawczych, a także gospodarowania odpadami nie będzie wpływać negatywnie na komponenty środowiska.

Ingerencja przedsięwzięcia w stan środowiska, po wprowadzeniu zalecanych rozwiązań będzie na tyle nieznaczna, że niezależnie od czasu funkcjonowania przedsięwzięcia nie nastąpią jakiegokolwiek znaczące i trwałe zmiany w środowisku. Zmiany te również nie będą się kumulować ani powiększać w czasie.

Zasięg obszaru, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie

Planowane prace związane z realizacją obiektów wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zamkną się w granicach działki nr ew. 73/3 obręb Studzienice, gm. Studzienice, która stanowi własność Wnioskodawcy.

Natomiast pod względem postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 74 ust. 3a pkt 1 ustawy o oś: jako stronę postępowania przyjmuje się: „Stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się:

1) przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;

2) działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub

3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem”.

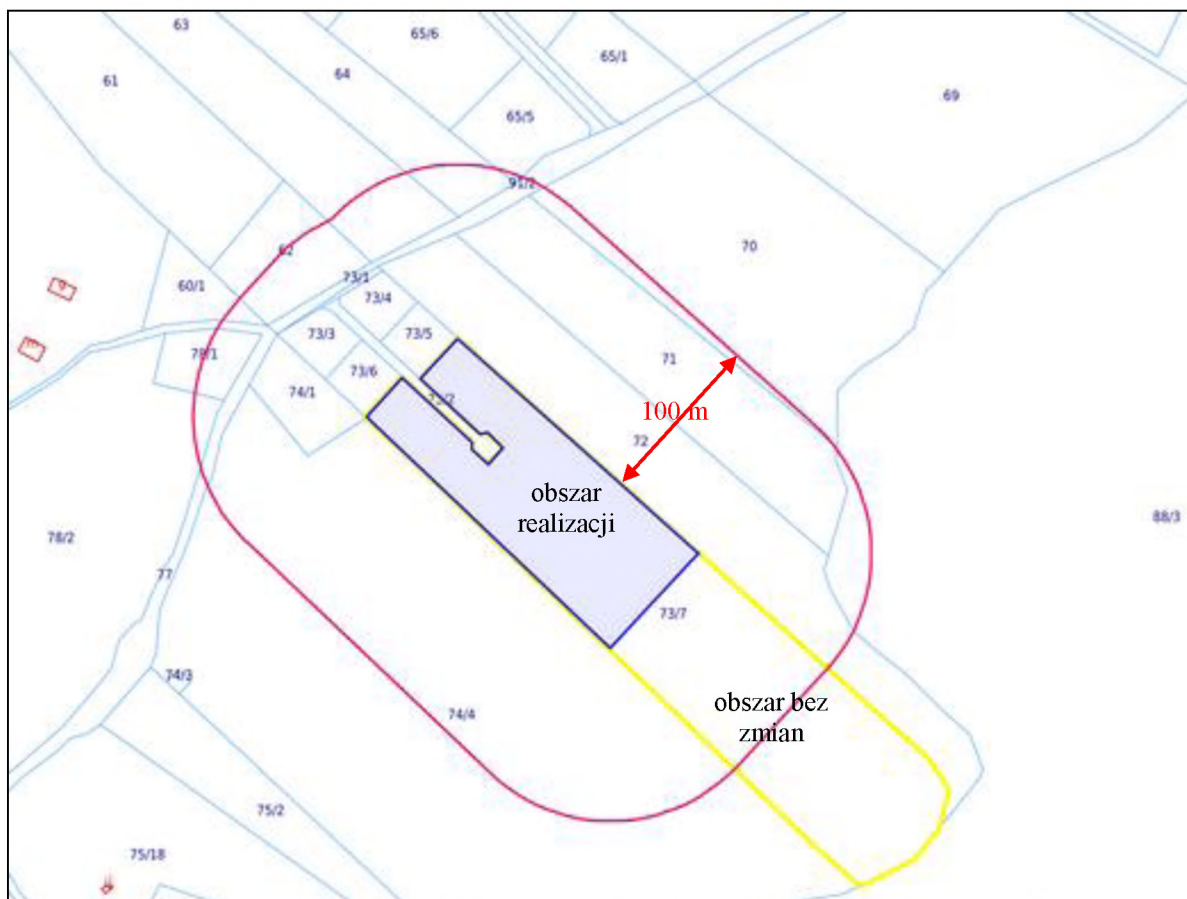
Po przeanalizowaniu lokalizacji realizacji planowanej inwestycji oraz z uwzględnieniem obszaru znajdującego się w odległości 100 m od granic tego terenu, stwierdza się, że liczba Stron przekroczy 10.

Tabela 2 Numery ewidencyjnych działek, w zakresie realizacji inwestycji

Lp.	Nr działki obrób Studzienice	Użytek	Powierzchnia [ha]	Łączna powierzchnia [ha]	Forma władania
1.	73/7	RVI PsVI LsVI N	1.2909 0.5000 1.0700 0.1200	2.9809	<u>wspólność ustawowa - własność</u> Goska Artur Goska Iwona adres: ul. Tadeusza Kościuszki 8A/4, 84-360 Łeba

Legenda: N - Nieużytki, RVI - Grunty orne, PsVI - Pastwiska trwałe, Ls – Lasy

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA
Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Studzienicach



Rys. 10 Zasięg oddziaływania planowanej inwestycji

Tabela 3 Numery ewidencyjnych działek, w zakresie oddziaływania przedsięwzięcia

Lp.	Nr działki obręb Studzienice	Użytek	Łączna powierzchnia [ha]	Forma władania
1.	73/7	RVI PsVI LsVI N	2.9809	
2.	73/1	RV	0.0137	<i>własność</i> Gmina Studzienice siedziba: ul. Kaszubska 9, 77-143 Studzienice
3.	73/2	RV RVI	0.0890	
4.	73/3	RV	0.1063	
5.	73/4	RV	0.1001	
6.	73/5	RV RVI	0.1000	
7.	73/6	RV RVI	0.1000	
8.	70	LsVI N	2.12	
9.	71	LsVI N	1.28	
10.	72	RV, RVI ŁVI, PsVI LsVI	1.65	

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA
Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Studzienicach

Lp.	Nr działki obręb Studzienice	Użytek	Łączna powierzchnia [ha]	Forma władania
11.	91/2	dr	0.28	<u>własność</u> Gmina Studzienice siedziba: ul. Kaszubska 9, 77-143 Studzienice
12.	77	dr	1.46	
13.	60/1	RVI RVIZ N	0.1928	
14.	74/1	RV	0.2243	
15.	74/4	RV RVI LsVI	7.4157	
16.	78/1	RVI	0.1815	
17.	78/2	RVI RVIZ LsVI	2.7885	
18.	62	RV RVI	0.40	
19.	63	RV RVI	1.54	
20.	64	RV RVI	1.58	
21.	65/5	RV RVI	0.3001	
22.	88/3	Wp	216.46	<u>własność</u> Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie siedziba: ul. Żelazna 59A, 00-848 Warszawa

Legenda: N - Nieużytki, RVI - Grunty orne, PsVI - Pastwiska trwałe, Ls – Lasy, Wp - Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, Br-RVI - Grunty rolne zabudowane, ŁVI - Łąki trwałe

Oddziaływanie przedsięwzięcia na zdrowie i warunki życia ludzi

W fazie budowy emitowany hałas może być przyczyną negatywnego oddziaływania na zdrowie pracowników budowy, by tego uniknąć należy stosować odpowiednie zabezpieczenia wynikające z przepisów bhp oraz wdrożyć właściwą organizację robót. Oddziaływanie prac budowlanych będzie miało charakter krótkotrwały i odwracalny. Miejsca prowadzenia robót budowlanych powinny być oznakowane i zabezpieczone przed osobami postronnymi. Podczas fazy realizacji wzmożony hałas mieścić się będzie w granicach działek objętych wnioskiem, zatem nie będzie uciążliwy dla środowiska naturalnego oraz osób zamieszkałych w najbliższej zabudowie.

W fazie eksploatacji nie wystąpi ponadnormatywna emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu, a tym samym planowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie aktualnych warunków życia oraz zdrowia ludzi.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na krajobraz

Ochrona krajobrazu dotyczy cech widokowych i wartości estetycznych danego obszaru. Ocena wartości estetycznych jest subiektywna – stąd brak obiektywnych kryteriów takiej oceny. Należy jednak nadmienić, że budynki będą wykonane z powszechnie stosowanych materiałów, obojętnych i nieszkodliwych dla środowiska, a także nawiązujących do

lokalnego charakteru zabudowy, dzięki czemu wkomponują się w istniejący krajobraz i otoczenie. Otoczenie domów będzie zadbane, nie przewiduje się tworzenia nowych dominant krajobrazowych. Należy więc przyjąć, że planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na krajobraz.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na rośliny i zwierzęta

Obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia mieścić się będzie w granicach **części działki** objętej wnioskiem, w związku z czym planowana inwestycja nie będzie kolidować z gruntem leśnym, ani innymi siedliskami atrakcyjnymi do występowania cennych gatunków roślin i zwierząt.

Działka inwestycyjna jest obecnie nieużytkowanym gruntem rolnym. Utrata części biologicznie czynnej będzie zrekompensowana przez nasadzenia niskiej zieleni urządzonej typu trawniki. Ponadto planuje się pozostawienie części drzew na terenie wydzielonych działek budowlanych, które w dalszym ciągu będą tworzyć teren biologicznie czynny - zaleca się w miarę możliwości zachowanie istniejącej roślinności na działce.

W granicach działki nie występują wody powierzchniowe, ani oczka wodne i rowy melioracyjne. W związku z powyższym teren przeznaczony pod zabudowę nie jest szczególnie atrakcyjnym miejscem bytowania i rozrodu reptiliofauny (płazów) i herpetofauny (gadów). Zwierzęta związane z ekosystemem wodnym mogą występować przy brzegu jeziora Studzieniczno, tj. na gruncie leśnym, od południowej strony działki, gdzie nie planuje się żadnych prac.

Nie planuje się specjalnego zabezpieczania wykopów przed przedostaniem się do nich małych zwierząt. Dokonywać się będzie systematycznych przeglądów takich miejsc z ewentualnym odłowem uwięzionych zwierząt i wypuszczaniem ich poza teren budowy. Wykopy prowadzone będą w gruncie suchym, co wyklucza koncentracje płazów i gadów. Drobne potencjalnie występujące zwierzęta jak mysz polna związane z przebywaniem na terenach upraw rolnych są na tyle płochliwe, że w bezpieczny sposób będą mogły przemieścić się na sąsiednie tereny rolne.

Na terenie nie przeprowadzano szczegółowych obserwacji dotyczących herpetofauny i awifauny. Nie planuje się też przeprowadzać takich badań z uwagi, że na etapie opracowania Karty Informacyjnej ustalono, że teren nie stanowi siedliska lęgowego herpetofauny i awifauny (ani nie stanowi potencjalnego takiego miejsca).

Skala inwestycji i jej oddziaływania również nie wskazują na to, aby planowane przedsięwzięcie mogłoby oddziaływać w jakikolwiek sposób na ptaki czy też nietoperze, zarówno na etapie realizacji jak i użytkowania. Badany obszar, ze względu na jego charakter, nie stanowi szczególnie atrakcyjnego terenu dla bytowania zwierząt, w tym herpetofauny. Nie stwierdza się jakichkolwiek czynników i trwałych ingerencji w zakresie oddziaływania na herpetofaunę i awifaunę.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na powierzchnię ziemi

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powierzchnię ziemi w miejscu i bezpośrednim otoczeniu inwestycji na etapie robót budowlanych będzie miało charakter krótkotrwały. Zaplecze budowlane o powierzchni ok. 10 m², będzie każdorazowo zlokalizowane przy poszczególnych planowanych obiektach.

Planowana inwestycja wiąże się z zabudową budynkami jednorodziennymi w ilości 5 obiektów, do powierzchni 200 m² każdy.

Natomiast na etapie eksploatacji, w warunkach właściwej organizacji i sprawności systemu rozwiązań gospodarowania odpadami, długotrwałe oddziaływanie przedsięwzięcia na powierzchnię ziemi będzie się mieścić na powierzchniach zabudowanych i utwardzonych (m.in. drogi wewnętrzne i tereny utwardzone przy budynkach).

Oddziaływanie przedsięwzięcia na gleby, grunty oraz wody powierzchniowe i podziemne

Na etapie budowy ścieki socjalno - bytowe będą gromadzone w szczelnych, atestowanych, zbiornikach bezodpływowych (typu toi – toi), które będą odbierane przez specjalistyczne firmy zewnętrzne posiadające odpowiednie zezwolenia na ich odbiór.

Na etapie użytkowania ścieki socjalno – bytowe będą odprowadzane do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, które będą odbierane przez specjalistyczne firmy zewnętrzne posiadające odpowiednie zezwolenia na ich odbiór i wywożone na oczyszczalnię. Docelowo po rozbudowie lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej obiekty zostaną do niej podłączone.

Planowana inwestycja nie wiąże się z generowaniem ścieków technologicznych.

Wody opadowe i roztopowe, jako czyste planuje się odprowadzać do gruntu w granicach działki Inwestora.

Obecnie teren samodzielnie porasta roślinność samosiewna. Planuje się kontynuować przedmiotowe pokrycie roślinnością. Nie planuje się używania nawożenia i środków ochrony roślin. Możliwe będzie punktowe dosadzenie roślinności rodzimej typu sosna zwyczajna, brzoza brodawkowata, jednocześnie obowiązuje zakaz nasadzeń inwazyjnych gatunków obcych.

W fazie realizacji nie dopuszczalne będzie stosowanie maszyn mogących spowodować wyciek substancji ropopochodnych do gruntu. Jakikolwiek ewentualne wycieki tych substancji należy niezwłocznie usunąć poprzez zastosowanie sorbentów w celu pochłonięcia substancji ropopochodnych oraz oddanie zanieczyszczonego gruntu do utylizacji specjalistycznym jednostkom.

Dzięki prawidłowej gospodarce ścieków socjalno – bytowych zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji planowane przedsięwzięcie nie przyczyni się do zmian stosunków wodnych czy troficznych, nie będzie zanieczyszczać chemicznie wód i gruntów, ani nie zmieni ich odczynów.

Oddziaływanie przedsięwzięcia, na jakość powietrza atmosferycznego

Na etapie budowy, analizowana inwestycja nie będzie stanowić źródła istotnych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, poza tymi związanymi z ruchami i pracą środków transportu oraz pojazdów mechanicznych biorących udział w procesie budowy. Źródła te nie mają jednak charakteru ciągłego, a ze względu na relatywnie krótki czas pracy maszyn i urządzeń stwierdzono brak oddziaływania na jakość powietrza atmosferycznego.

Na etapie eksploatacji planowane przedsięwzięcie będzie źródłem nieznacznej ilości zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, powstałych w skutek użytkowania samochodów osobowych oraz ogrzewania budynków za pomocą indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (np. olej opałowy, gaz, pelet, ekogroszek). W związku z powyższym do powietrza będą emitowane zanieczyszczenia takie jak: SO₂, NO₂, CO, CO₂ oraz pył. Zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010, Nr 16, poz. 87 ze zm.)* wytwarzane zanieczyszczenia nie będą przekraczać wartości odniesienia, należy

zatem uznać że emisja nie będzie miała wpływu na stan powietrza atmosferycznego oraz inne komponenty środowiska.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na klimat i jego zmiany (mitygacja, czyli łagodzenie przez przedsięwzięcie zmian klimatu) oraz wpływu klimatu i jego zmian na przedsięwzięcie (adaptacja przedsięwzięcia do zmian klimatu).

W związku ze specyfiką działalności planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się jakichkolwiek czynników wpływających na negatywną zmianę klimatu (mikroklimatu). Nie planuje się znaczącego zwiększania ruchu drogowego w związku ze zmianą charakteru terenu na mieszkaniową jednorodziną.

Przedsięwzięcie będzie przystosowane materiałowo i konstrukcyjnie do postępujących zmian klimatu, przy uwzględnieniu elementów związanych z klęskami żywiołowymi, takimi jak: pożary, fale upałów, susze, nawałne deszcze i burze.

Oddziaływanie na klimat akustyczny

Oddziaływanie hałasu, jakie wystąpi podczas etapu realizacji, będzie związane głównie z przygotowaniem placu pod budowę planowanych obiektów i infrastruktury technicznej. Klimat akustyczny będzie kształtowany głównie przez pracujący sprzęt i pojazdy technologiczne oraz środki transportu dowożące, m.in. materiały budowlane. Należy jednak zaznaczyć, że emisja hałasu na tym etapie zakończy się z chwilą zamknięcia budowy i nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu akustycznego na tym terenie.

W fazie eksploatacji głównymi źródłami emisji hałasu będą samochody i obiekty kubaturowe emitujące do środowiska hałas całymi powierzchniami przegród zewnętrznych. Jednak poziom zrównoważonego hałasu wydawanego przez w/w obiekty będzie niezauważalny dla najbliższych zabudowań oraz otaczającej przyrody. Hałas ten nie będzie stanowił czynnika wpływającego negatywnie na środowisko i nie będzie negatywnie oddziaływać na życie i zdrowie ludzi.

13. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

13.1. Plan zarządzania ryzykiem powodziowym

Planowana inwestycja nie będzie zlokalizowana na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Planowana inwestycja nie będzie naruszała ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym.

13.2. Plan przeciwdziałania skutkom suszy

Podstawą prawną sporządzania planów przeciwdziałania skutkom suszy w regionach wodnych był art. 88s. ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. 2017, poz. 1121), który nakładał na Dyrektorów Regionalnych Zarządów Gospodarki Wodnej obowiązek przygotowywania planów przeciwdziałania skutkom suszy w regionach wodnych. Plan przeciwdziałania skutkom suszy w regionie wodnym wraz z planem przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza stanowią podstawowe dokumenty planistyczne w zakresie zarządzania ryzykiem suszy.

Dokument został przyjęty *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy (Dz.U. z 2021r., poz. 1615.)*.

Plany przeciwdziałania skutkom suszy zawierają:

- 1) analizę możliwości powiększenia dyspozycyjnych zasobów wodnych;
- 2) propozycje budowy, rozbudowy lub budowy urządzeń wodnych;
- 3) propozycje niezbędnych zmian w zakresie korzystania z zasobów wodnych oraz zmian naturalnej i sztucznej retencji;
- 4) katalog działań służących ograniczeniu skutków suszy.

Analizowany obszar znajduje się na terenie o łącznym zagrożeniu suszą: klasa II - umiarkowanie zagrożone suszą.

Planowane zamierzenie nie będzie stanowiło zadania inwestycyjnego służącego zwiększeniu retencji oraz wspierających przeciwdziałanie skutkom suszy.

Planowana inwestycja nie będzie naruszała ustaleń planu przeciwdziałania skutkom suszy.

13.3. Ustalenia krajowego programu ochrony wód morskich

Nie dotyczy planowanej inwestycji.

13.4. Ustalenia krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych

Podstawowym instrumentem wdrożenia postanowień dyrektywy 91/271/EWG jest Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych (KPOŚK). Celem Programu, przez realizację ujętych w nim inwestycji, jest ograniczenie zrzutów niedostatecznie oczyszczanych ścieków, a co za tym idzie – ochrona środowiska wodnego przed ich niekorzystnymi skutkami. KPOŚK jest dokumentem strategicznym, w którym oszacowano potrzeby i określono działania na rzecz wyposażenia aglomeracji, o RLM większej od 2 000, w systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków komunalnych. AKPOŚK zawiera wykaz aglomeracji oraz planowanych inwestycji w zakresie ich wyposażenia w systemy kanalizacji zbiorczej oraz oczyszczalnie ścieków.

Planowana zabudowa nie będzie zlokalizowana w aglomeracji o RLM większej od 2000. Planowana inwestycja nie będzie naruszała założeń zawartych w Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

W ramach planowanego zadania projektuje się zastosowanie szczelnych, certyfikowanych zbiorników na nieczystości płynne, które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej.

13.5. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Działka inwestycyjna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ani decyzją o warunkach zabudowy.

13.6. Wymagania ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków oraz wynikających z odrębnych przepisów

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań...* (2015r.), analizowany obszar znajduje się w granicach ograniczonej strefy ochrony archeologicznej.

14. Ocena oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i warunków korzystania z wód regionu wodnego

Zgodnie z art. 81 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r., poz. 1112 ze zm.) wskazuje, iż podczas badania wpływu inwestycji na środowisko należy przeanalizować czy planowane działanie może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

14.1. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza

Zgodnie z art. 315 ustawy Prawo wodne, jednym z dokumentów planistycznych w gospodarowaniu wodami są plany gospodarowania wodami na obszarze dorzecza. Dokumenty te stanowią podstawę podejmowania decyzji kształtujących stan zasobów wodnych i zasady gospodarowania nimi w przyszłości.

Analizowane działanie znajduje się na obszarze dorzecza Wisły. Dla przedmiotowego dorzecza obowiązuje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023r., poz. 300).

Działanie objęte wnioskiem będzie realizowane oraz jego oddziaływanie będzie się zamykać w następujących granicach jednolitych części wód:

14.1.1. Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP)

Teren przeznaczony pod analizowane działanie położony jest w granicach jednolitych części wód powierzchniowych jeziornych pn. **Studzieniczno**, o kodzie: LW20346, region wodny region wodny Dolnej Wisły, obszar dorzecza Wisły. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana oraz zaliczona została jako WSd_a - Jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane o statusie naturalnych części wód. Stanu ogólny JCWP określono jako zły, gdzie nie występuje zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych.

– OCENA STANU JCWP:

- Czy JCWP była monitorowana (posiadała ustalony ppk w okresie 2016-2021)?:
TAK - zlewnia była monitorowana (ppk.: PL01S0202_3361)
- Czy JCWP jest monitorowana (posiada ustalony ppk na okres 2022-2027)?:
TAK - zlewnia jest monitorowana (ppk.: PL01S0202_3361)
- Podstawa prawna dokonanej klasyfikacji stanu wód: rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2021 w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. 2021 poz. 1475)
- Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.)
 - Stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany stan ekologiczny
 - Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny: nie dotyczy

- Stan chemiczny: poniżej dobrego
- Wskaźniki determinujące stan chemiczny: bromowane difenyletery, heptachlor
- Stan (ogólny): zły stan wód

– PRESJE DETERMINUJĄCE STAN WÓD

- Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP
 - Główne źródło presji troficznych: rolnictwo i depozycja, odpływ miejski
 - Główne źródło presji zasilających: nie dotyczy
 - Główne źródło presji z grupy syntetycznych i niesyntetycznych substancji zanieczyszczających: nie dotyczy
 - Główne źródło presji hydromorfologicznych: nie dotyczy
 - Główne źródło presji chemicznych: rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane)
- *ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona*

– CEL ŚRODOWISKOWY

- **Stan/potencjał ekologiczny**: dobry stan ekologiczny
- **Stan chemiczny**: dobry stan chemiczny

– ODPSTĘPSTWA OD OSIĄGNIĘCIA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH JCWP

- Przyczyna odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych, tj. przyczyna złego stanu wód (lub zagrożenia osiągnięcia celu środowiskowego – w przypadku niemonitorowanych JCWP)
 - Potencjał sorpcyjny - wrażliwość zlewni na presję antropogeniczną wyrażona w skali od 1 do 5 (5 - najmniejsza odporność): 1 - wysoki
 - Czy JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego: TAK - JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego
 - Susza: nie dotyczy
- **Odroczenie w czasie terminu osiągnięcia celu środowiskowego (odstępstwo czasowe w trybie art. 4 ust. 4 RDW)**:
 - Czy ustanowiono odstępstwo?: **Tak, dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej**
 - Wskaźniki/grupa wskaźników, w zakresie których przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego JCWP (odstępstwo czasowe w trybie art. 4 ust. 4 RDW) Dla których program działań daje wysoki stopień pewności na osiągnięcie celów środowiskowych do 2027r.:
 - Fizykochemiczne: nie dotyczy
 - Biologiczne: nie dotyczy
 - Chemiczne: bromowane difenyletery (występowanie w biocie)
 - Dla których program działań daje wysoki stopień pewności na osiągnięcie celów środowiskowych po 2027 r.
 - Fizykochemiczne: nie dotyczy

Biologiczne: nie dotyczy

Chemiczne: heptachlor (występowanie w biocie)

→ Termin osiągnięcia celu środowiskowego:

IOJ, PMPL, LFI+ LFI-EN, Bromowane difenyloetery (b), - do 2027 r.;
substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE - do 2039 r.

→ Uzasadnienie odstępstwa czasowego (w trybie art. 4 ust. 4 RDW):

- ✓ Naturalna podatność na presję wynikająca z potencjału sorpcyjnego zlewni:
TAK - JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego
- ✓ Inne warunki naturalne: procesy ekologiczne procesy fizykochemiczne zanieczyszczenia z przeszłości

→ Podsumowanie: odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: IOJ, PMPL, LFI+ LFI-EN, Bromowane difenyloetery (b), heptachlor (b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

- **Ustalenie mniej rygorystycznego celu środowiskowego (odstępstwo w trybie art. 4 ust. 5 RDW):**

→ Czy ustanowiono odstępstwo? **Nie, dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej**
Wskaźniki/grupa wskaźników, w zakresie których ustalono mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla JCWP (odstępstwo w trybie art. 4 ust. 5 RDW): nie dotyczy

- **Czy w obrębie jcw planowane są inwestycje spełniające przesłanki odstępstwa z art. 4 ust. 7 RDW (wg stanu na 2021 rok)**

→ Czy ustanowiono odstępstwo? **Nie, dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej**

14.1.2. Obszary chronione wymienione w zał. IV RDW oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne

- **Jcw przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi**
NIE – JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi
- **Jcw przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych**
NIE - JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych

- **Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG - obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód**

TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

- **Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:**

➤ **Bory Tucholskie PLB220009**

- Typ obszaru obszar Natura 2000
- Kod INSPIRE obszaru PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB220009.B
- Podstawa prawna utworzenia obszaru: rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27.10.2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. PZO: zarządzenie 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. Pomorskiego 2015.1161)
- Powierzchnia obszaru (całkowita) [ha] 322535.9
- Udział obszaru w długości JCWP [%] 54.25
- Udział obszaru w powierzchni zlewni JCWP [%] 64.84
- Cel środowiskowy dla obszaru
 - ✓ Utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony - gatunki: *Actitis hypoleucos* r, *Alcedo atthis* r, *Anas crecca* r, *Anas querquedula* r, *Anas strepera* r, *Anser anser* r, *Ardea cinerea* r, *Aythya nyroca* r, *Botaurus stellaris* r, *Bucephala clangula* r, *Chlidonias hybridus* r, *Chlidonias niger* r, *Ciconia ciconia* r, *Ciconia nigra* r, *Circus aeruginosus* r, *Crex crex* r, *Cygnus cygnus* c, *Cygnus cygnus* r, *Cygnus cygnus* w, *Cygnus olor* w, *Cygnus olor* r, *Gallinago gallinago* r, *Gallinula chloropus* r, *Grus grus* r, *Grus grus* c, *Haliaeetus albicilla* r, *Ixobrychus minutus* r, *Mergus merganser* r, *Mergus serrator* r, *Milvus migrans* r, *Milvus milvus* r, *Motacilla cinerea* r, *Pandion haliaetus* r, *Phalacrocorax carbo sinensis* r, *Podiceps cristatus* r, *Rallus aquaticus* r, *Sterna hirundo* r, *Tachybaptus ruficollis* r, *Tringa ochropus* r [dokładne dane zawiera tabela wymagań wodnych właściwego stanu ochrony gatunków Natura 2000].

- ✓ Na lata 2015–2025: Utrzymanie naturalnego charakteru brzegów cieków i jezior (wraz z wyrwami, podcięciami erozyjnymi, obrywami, wyspami i odsypami).
- ✓ Zachowanie siedlisk związanych z ciekami i zbiornikami wodnymi (nadrzeczne zadrzewienia, łęgi, szuwały itd.).
- ✓ Zachowanie właściwych warunków hydrologicznych obszaru.
- ✓ Zapobieganie:
 - płoszeniu i penetracji siedlisk przez ludzi m.in. turystyka wodna – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - postępującemu zagospodarowaniu brzegów jezior – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - osuszaniu mokradeł – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - działaniom powodującym obniżanie poziomu wód gruntowych i powierzchniowych – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - intensyfikacji gospodarki rybackiej na stawach hodowlanych, renowacji stawów – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - całkowitemu zaprzestaniu gospodarki rybackiej na stawach hodowlanych, skutkujące ich osuszaniem – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - zmianom poziomu wody na stawach hodowlanych w okresie lęgowym;
 - regulacji leśnych cieków – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - regulacji, osuszaniu i zabudowie dolin rzecznych, torfowisk, mokradeł i starorzeczy, terenów wilgotnych – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - likwidacji zabagnień i oczek wodnych; zmianom poziomu wody w ciekach w sezonie lęgowym – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - poborowi kruszywa z koryt rzecznych, prowadzącemu do naruszenia lub likwidacji nadbrzeżnych skarp i niszczącemu naturalne siedliska dna koryta – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - odlesianiu brzegów wód – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - zanieczyszczeniu wód – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - płoszeniu ptaków przez sporty wodne, rekreację, wędkarstwo – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - usuwaniu z koryt powalonych całych drzew oraz ich pni i gałęzi – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - usuwaniu roślinności nadbrzeżnej – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - wyrębowi starych i dziuplastych drzew w pobliżu zbiorników wodnych i dolin rzecznych – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
 - usuwaniu wysp i odsypów z koryt – *nie dotyczy planowanej inwestycji*,
- Uwagi dotyczące obszaru: sprawujący nadzór nad obszarem nie dysponuje danymi, na podstawie których mógłby dokonać oceny obszaru, o której mowa w art. 349 ust. 14 pr.w.

14.1.3. Jednolite części wód podziemnych (JCWPd)

- Teren działania położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200027. Ocena stanu zarówno ilościowego jak i jakościowego, wskazuje na stan dobry, bez stwierdzonych zagrożeń dla jego osiągnięcia i utrzymania, brak również derogacji w tym zakresie.
- Kod: PLGW200027
- Powierzchnia: JCWPd 1849.44 km²
- Obszar dorzecza: obszar dorzecza Wisły
- Region wodny: Dolnej Wisły

– OCENA STANU JCWPd

- Stan chemiczny dobry
- Stan ilościowy dobry
- Stan JCWPd dobry

– PRESJE DETERMINUJĄCE STAN JCWPd

- **Zidentyfikowane presje znaczące:**
brak zidentyfikowanej presji powodującej zagrożenie dla stanu JCWPd (brak czynnika sprawczego)
- **Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWPd:** nie
- **Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego:** niezagrożona

– OBSZARY CHRONIONE WYMNIENIONE W ZAŁ. IV RDW

- Tak - JCWPd przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi

– CELE ŚRODOWISKOWE DLA JCWPd

- Stan chemiczny dobry stan chemiczny
- Stan ilościowy dobry stan ilościowy

Celem środowiskowym dla naturalnych JCWP rzecznych jest dobry stan ekologiczny oraz w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny. Wskaźniki stanu dobrego przyjęto zgodnie z rozporządzeniem klasyfikacyjnym (*rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych* (Dz.U. 2021 poz. 1475 oraz dla wód podziemnych: *rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny jednolitych części wód podziemnych* (Dz. U. 2019, poz. 2148).

14.1.4. Podsumowanie i oddziaływanie na jednolite części wód podziemnych

Podsumowując, w związku z rodzajem planowanej działalności – bez negatywnej zmiany stosunków wodnych, które mogłyby powodować zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt, ocenia się, że planowane zamierzenie nie wpłynie na jakość wód podziemnych i powierzchniowych na obszarze dorzecza. Analizowane działanie nie spowoduje wprowadzenia do środowiska wodnego substancji zanieczyszczających, w ilościach których mogłyby zmienić stan fizyko - chemiczny i biologiczny wód

na obszarze przedmiotowej JCWP oraz nie wpłynie negatywnie na realizację ustanowionych celów środowiskowych dla najbliższych obszarów chronionych.

Planowana inwestycja nie wpłynie na zmianę, jakości zarówno wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Ocenia się, że ze strony planowanej inwestycji nie zachodzi ryzyko wystąpienia jakiegokolwiek zagrożenia nieosiągnięcia celu środowiskowego zawartego w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

14.2. Warunki korzystania z wód regionu wodnego

W analizowanym przypadku JCWP znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, którym zarządza PGW Wody Polskie, RZGW w Gdańsku.

Zgodnie z art. 565 ust. 3 PW, dotychczasowe akty prawa miejscowego (warunki korzystania z wód regionu wodnego oraz warunki korzystania z wód zlewni) zachowywały moc nie dłużej niż do dnia 22 grudnia 2021r. Z dostępnych informacji wynika, że do czasu opracowania niniejszej dokumentacji nie uchwalono nowych warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Wisły ani nie udzielono informacji czy dotychczasowe warunki będą przedłużone.

14.3. Warunki korzystania z wód zlewni

Warunki korzystania z wód zlewni były, obok Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, podstawowym dokumentem planistycznym w zakresie gospodarowania wodami i są ważnym instrumentem zarządzania zasobami wodnymi wspomagającym proces osiągania celów środowiskowych.

Aktualnie nie obowiązuje rozporządzenie w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód zlewni.

Zgodnie z art. 565 ust. 3 PW, dotychczasowe akty prawa miejscowego (warunki korzystania z wód regionu wodnego oraz warunki korzystania z wód zlewni) zachowywały moc nie dłużej niż do dnia 22 grudnia 2021r. Z dostępnych informacji wynika, że do czasu opracowania niniejszej dokumentacji nie uchwalono nowych warunków korzystania z wód zlewni.

Podsumowując, w związku z rodzajem planowanej działalności – bez zmiany stosunków wodnych, które mogłyby powodować zagrożenia dla sąsiadujących ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt, ocenia się, że planowane zamierzenie nie wpłynie na jakość wód podziemnych i powierzchniowych na obszarze dorzecza Wisły. Analizowane działanie nie spowoduje wprowadzenia do środowiska wodnego substancji zanieczyszczających, w ilościach których mogłyby zmienić stan fizyko - chemiczny i biologiczny wód na obszarze przedmiotowej JCWP oraz nie wpłynie negatywnie na realizację ustanowionych celów środowiskowych dla najbliższych obszarów chronionych.

15. Wpływ planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej

Nie dotyczy planowanej inwestycji.

16. Przedsięwzięcia realizowane i zrealizowane, znajdujące się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem

Ocena oddziaływania skumulowanego dotyczy łącznego wpływu na środowisko planowanej inwestycji z istniejącymi obiektami korzystającymi ze środowiska w rejonie lokalizacji przedsięwzięcia. Kumulacja oddziaływań dotyczyć może korzystania z zasobów środowiska i zmian przyrodniczych elementów środowiska w miejscu lokalizacji, jak też oddziaływania emisyjne na tło akustyczne i aerosanitarne wpływające na warunki życia ludzi.

Na terenie oraz w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia brak obszarów, na których standardy, jakości środowiska zostały przekroczone, lub choćby znacząco pogorszone. Z tego powodu nie występuje istotna możliwość kumulacji oddziaływań na środowisko. Oddziaływanie terenu planowanej działalności z uwzględnieniem obecnych warunków środowiskowych, nie będzie powodowało przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu, jak też norm hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Działka 73/7 powstała w wyniku podziału działki nr 73, również stanowiącej własność wnioskodawców. Działka nr 73 miała pow. wynoszącą 3.49 ha i decyzją Wójta Studzienic nr RI.6730.77.2023.KW z dnia 12.03.2024r. ustalono dla tej działki warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W decyzji tej dopuszczono wydzielenie 4 działek budowlanych o powierzchni wynoszącej po min. 1000 m² i przeznaczenie ich pod zabudowę jednorodziną. Konieczne również było wydzielenie dojazdu do działek za pośrednictwem ciągu pieszo – jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczenia wynoszącej min. 6 m, zakończonego placem manewrowym. Teren ten obejmował łącznie maksymalnie 0.5 ha. W wyniku tego etapu powstała również działka nr 73/7 przeznaczona częściowo do dalszej zabudowy.

W związku z powyższym docelowo na analizowanym terenie przewiduje się możliwość realizacji łącznie 9 domów jednorodzinnych. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie prowadzić do skumulowania oddziaływań, bowiem oddziaływanie każdego obiektu mieszkalnego będzie zamykać się w granicach własnej działki oraz korzystać ze wspólnej drogi dojazdowej.

17. Postępowanie w razie wystąpienia awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej

Poważna awaria zgodnie z definicją *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska* to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu technologicznego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji prowadzących do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska, lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej* planowana inwestycja nie kwalifikuje się do **zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**.

W związku z powyższym można stwierdzić, że w przypadku planowanego przedsięwzięcia, nie wystąpi zjawisko tzw. poważnej awarii przemysłowej.

Teren wnioskowanego zainwestowania **nie znajduje się na obszarze górniczym** w rozumieniu *ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz.U. z 2024r., poz. 1290 ze zm.)* i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Prawidłowy sposób eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

18. Prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

W ramach planowanej inwestycji nie planuje się prac rozbiórkowych.

19. Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania

Definicja *obszarów ograniczonego użytkowania* została zawarta w *art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska*. Tworzy się go dla wybranych obiektów, w tym m.in. dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, w sytuacji gdy mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem tego obiektu.

W ramach planowanego przedsięwzięcia **nie ma konieczności do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania**.

20. Zalecenia ogólne

Na etapie budowy

1. Nie stosować materiałów szkodliwych dla środowiska i niedopuszczonych do użytku.
2. Racjonalnie i oszczędnie wykorzystywać energię, materiały, surowce i paliwa.
3. Realizacja przedsięwzięcia nie może negatywnie wpływać na wody powierzchniowe i podziemne.
4. Plac budowy i jego zaplecze zlokalizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu.
5. Dla pracowników budowy zapewnić zaplecze sanitarne oraz pojemniki na odpady.
6. W trakcie prowadzenia prac budowlanych zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zadbać by prowadzone roboty nie stwarzały uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi.
7. Utrzymać w czystości teren zajęty na czas realizacji inwestycji, jak i teren wokół inwestycji.
8. Przekształcaniu może ulec wyłącznie teren, którym dysponuje Inwestor.
9. Surowce i materiały niezbędne do realizacji przedsięwzięcia dowozić na teren inwestycji sukcesywnie.
10. Prace wykonywać z zachowaniem dobrych praktyk, należy bezwzględnie przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności:
 - stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt oraz oznakowanie,
 - stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne,
 - stosować środki zabezpieczające pracowników,
 - zapewnić bezpieczeństwo publiczne.
11. Prace będące źródłem nadmiernego hałasu prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰).
12. Prac budowlanych nie prowadzić w złych warunkach atmosferycznych, w czasie deszczu, opadów śniegu oraz silnych wiatrów. Przy prędkości wiatru ponad 10 m/s roboty należy przerwać.
13. Zoptymalizować czas pracy i liczbę pojazdów ciężkich samochodów i maszyn przejeżdżających przez obszary zabudowy chronionej akustycznie.
14. Prace budowlane prowadzić przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, o niskim poziomie spalin i małej uciążliwości akustycznej. Jałową pracę silników należy ograniczyć do minimum.
15. Wyznaczyć miejsca postoju sprzętu budowlanego i przechowywania materiałów eksploatacyjnych. Miejsca postoju maszyn i urządzeń stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i szczelne oraz wyposażone w maty sorbujące. Zanieczyszczony grunt ewentualnymi wyciekami olejów z maszyn lub urządzeń należy bezzwłocznie usunąć i zutylizować.
16. Maszyny i urządzenia napędzane silnikami spalinowymi tankować poza obszarem budowy, w miejscach do tego celu przeznaczonych.
17. Zabezpieczyć wykopy przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi, niedopuszczalne jest pozostawienie w wykopach jakichkolwiek odpadów.
18. Realizacja planowanej inwestycji nie może powodować zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.
19. Po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji uporządkować.

20. W fazie realizacji przedsięwzięcia zapewnić możliwość selektywnej zbiórki powstających odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady segregować i składować w wydzielonym miejscu, w pojemnikach/kontenerach, zapewniając ich regularny odbiór przez upoważnione podmioty. Odpady niebezpieczne segregować oraz oddzielać od odpadów obojętnych i nieszkodliwych celem wywozu przez specjalistyczne przedsiębiorstwa zajmujące się ich utylizacją.

Na etapie eksploatacji

1. Racjonalnie i oszczędnie wykorzystywać energię, materiały, surowce i paliwa.
2. Zapewnić efektywny dojazd na teren zamierzenia i oznakowanie terenu.
3. Utrzymać w czystości teren zajęty na czas realizacji inwestycji, jak i teren wokół inwestycji.
4. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zapewnić możliwość selektywnej zbiórki powstających odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady segregować i składować w wydzielonym miejscu, w pojemnikach/kontenerach, zapewniając ich regularny odbiór przez upoważnione podmioty. Odpady niebezpieczne segregować oraz oddzielać od odpadów obojętnych i nieszkodliwych celem wywozu przez specjalistyczne przedsiębiorstwa zajmujące się ich utylizacją.
5. Oddziaływanie inwestycji podczas eksploatacji nie może powodować niekorzystnych oddziaływań, jak również wykraczać poza granice działki, którą dysponuje Inwestor, a tym samym powodując jakiegokolwiek uciążliwości dla terenów sąsiednich.
6. Zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników budynków.

21. Podsumowanie i ocena oddziaływania

W ramach planowanego działania na dz. nr 73/3 obręb Studzienice, zostanie zrealizowany zespół 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. Planuje się budowę budynków wyłącznie na użytkach rolnych o słabej klasie bonitacyjnej, tj. RVI. Zatem zakres związany z bezpośrednią zabudową ogranicza się wyłącznie do północnej strony części działki. Pozostała część działki stanowić będzie w dalszym ciągu powierzchnię biologicznie czynną – obszar leśny. Planuje się częściowe pozostawienie samosiewnej roślinności, jaka weszła na dany teren podczas kilkuletniego ugorowania gruntu.

W skład projektowanej zabudowy domków jednorodzinnych wchodzić będzie: 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wydzielenie działek budowlanych, pozostawienie części działki nr 73/7 obręb Studzienice w celu zachowania użytku leśnego.

Ocenia się, że ze względu na rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, realizowanej przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących uciążliwości dla środowiska i otoczenia, opartych na dostępnej wiedzy i zastosowaniu możliwie najlepszych technik oraz z uwagi na przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa, obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zamknie się w granicach działki nr ew. 73/7 obręb Studzienice.

Planowana inwestycja nie będzie powodować ponadnormatywnych emisji: hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczeń powietrza, wody

i gleby, na żadnym z jej etapów. Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję będzie pełnił funkcję terenów mieszkaniowych – zabudowy jednorodzinnej.

Realizacja inwestycji nie spowoduje utraty walorów krajobrazowych terenów przyległych do obszaru inwestycji oraz nie będzie oddziaływać na stan zachowania form ochrony przyrody. Inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na siedliska chronionych zwierząt, roślin i grzybów oraz na warunki wodno – gruntowe terenów przylegających do obszaru inwestycyjnego. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, w tym na obszary chronione w ramach europejskiej sieci Natura 2000, jak również na przedmiot i cel ich ochrony.

Inwestycja nie spowoduje utraty bioróżnorodności, tras migracyjnych, miejsc stałego pobytu zwierząt czy utraty chronionych siedlisk. Ocenia się, że ze strony planowanej inwestycji nie zachodzi ryzyko wystąpienia zagrożenia nieosiągnięcia celu środowiskowego zawartego w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego w stosunku do stanu istniejącego nie pogorszy i nie wywrze znaczącego oddziaływania na elementy przyrodnicze, w tym na powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat czy pozostałe elementy różnorodności biologicznej. Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na mieszkańców miejscowości Studzienice, nie będzie również zagrożeniem dla ich zdrowia, warunków życia czy pracy.

Ingerencja przedsięwzięcia w stan środowiska, po wprowadzeniu zalecanych rozwiązań będzie na tyle nieznaczna, że niezależnie od czasu funkcjonowania przedsięwzięcia nie nastąpią jakiegokolwiek znaczące zmiany w środowisku przedmiotowego obszaru. Zmiany te również nie będą się kumulować ani powiększać w czasie. Nie stwierdzono jakichkolwiek przesłanek lub oddziaływań na Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, w tym na przedmioty ochrony tego obszaru.

Bezpośredni teren pod planowane przedsięwzięcie nie stanowi gruntów leśnych, zamierzenie będzie realizowane jedynie w obrębie gruntów rolnych (RVI).

W podsumowaniu należy stwierdzić, że nie ma przeciwwskazań do realizacji inwestycji przy zachowaniu zaleceń niniejszej Karty i prowadzeniu prac zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Planowane rozwiązania uważa się za optymalne i sprawdzone, a także uzasadnione ekonomicznie.

Opracowanie:
mgr inż. Paweł Ulatowski
mgr inż. Karolina Wybraniec

CZĘŚĆ GRAFICZNA

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

UWARUNKOWANIA

ŚRODOWISKO, ZASOBY I ICH OCHRONA

OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

OCHRONA PRZYRODY

Formy ochrony przyrody

- Parki narodowe
- Otuliny parków narodowych
- Rezerваты przyrody
- Parki krajobrazowe
- Otuliny parków krajobrazowych
- Obszary chronionego krajobrazu
- Zespoły przyrodniczo - krajobrazowe
- Użytki ekologiczne
- Stanowiska dokumentacyjne

Obszary NATURA 2000

- Obszary specjalnej ochrony ptaków (PLB)
- Obszary mające Znaczenie dla Wspólnoty (PLH)

Przyrodnicze obszary o znaczeniu międzynarodowym

- Obszary na liście Światowych Rezerwatów Biosfery UNESCO
- Słowiński Park Narodowy - obszar na liście terenów chronionych Konwencją Ramsarską
- Obszary w Sieci Bałtyckich Obszarów Chronionych HELCOM

SIEĆ EKOLOGICZNA

Korytarze i płyty ekologiczne

- Płyty ekologiczne
- Korytarze ekologiczne
- Korytarz Południowo-bałtycki (ptasi)
- Kierunki powiązań zewnętrznych

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH

- Obszary o przewadze gleb chronionych

OCHRONA WALORÓW UZDROWISKOWYCH

- Obszary ochrony uzdrowiskowej

OCHRONA BRZĘGU MORSKIEGO

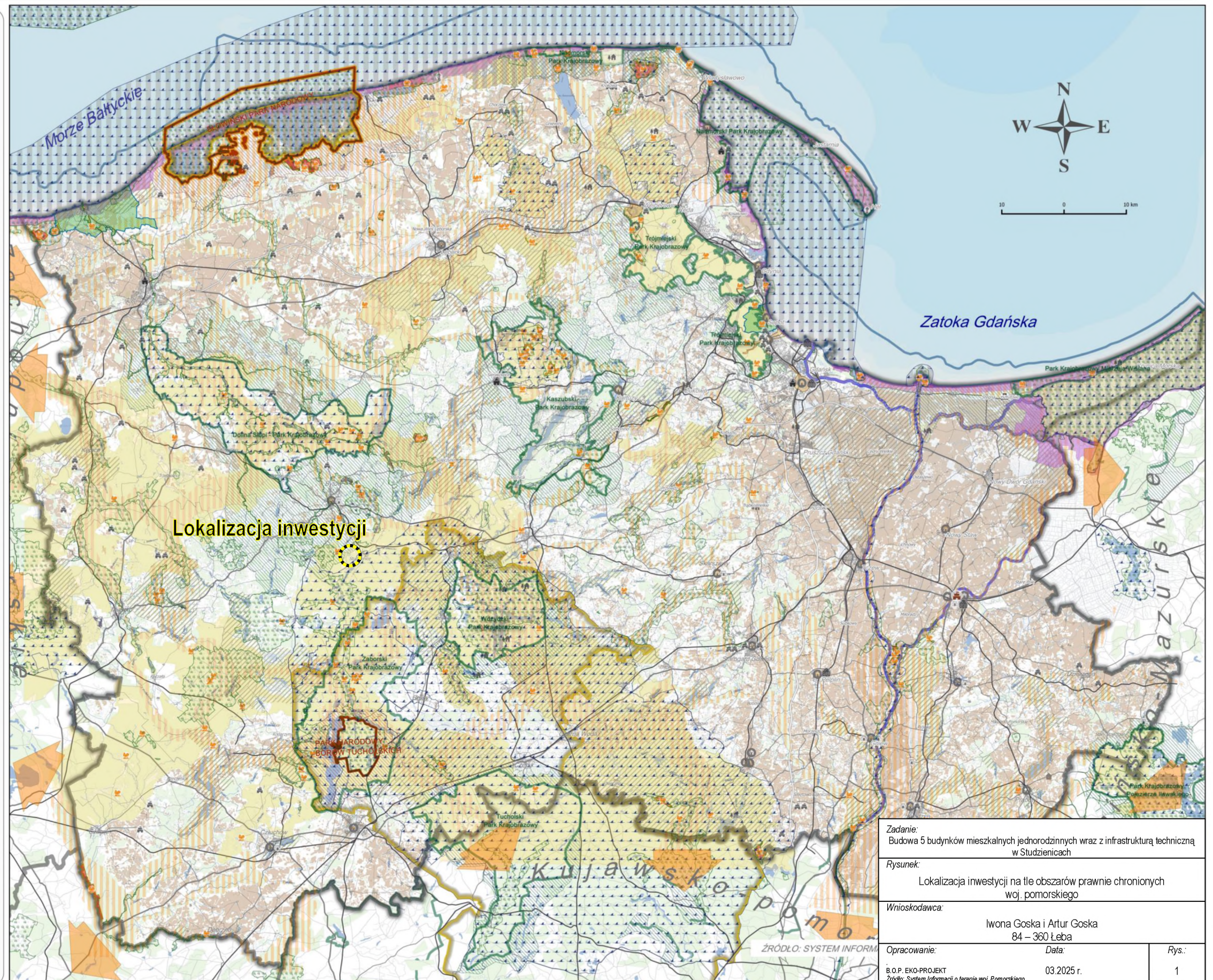
- Granica obszaru pasa technicznego
- Granica obszaru pasa ochronnego

ŚRODOWISKO KULTUROWE

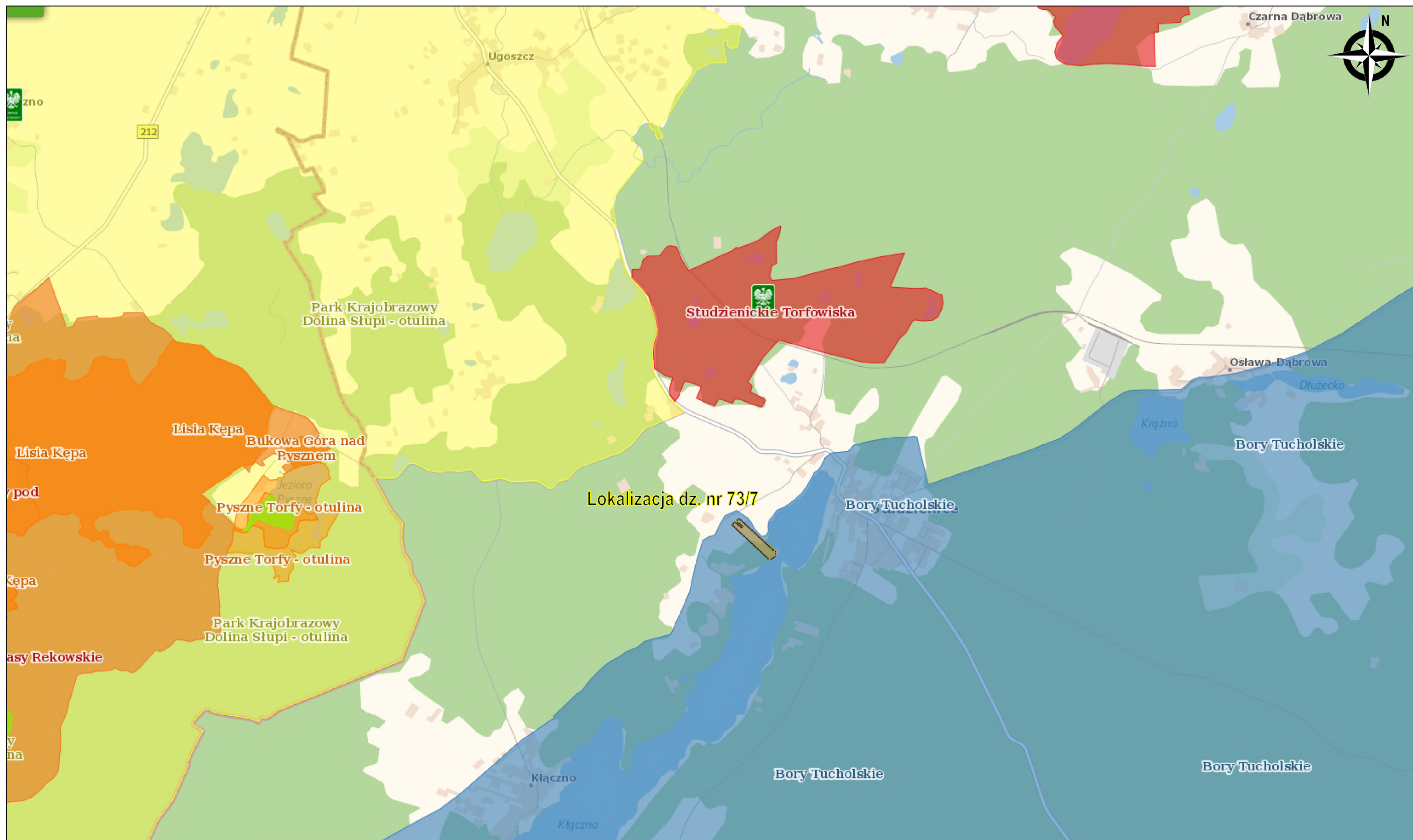
- Obiekt wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO
- Zamek Krzyżacki w Malborku
- Ustanowione parki kulturowe
- Ustanowione pomniki historii
- układy urbanistyczne
- układy ruralistyczne
- Zamki i założenia zamkowe
- Założenia pałacowe i dworskie
- Zabytki morskie
- Pomnik Zagłady
- Skupiska zabudowy szachulcowej
- Domy podcieniowe

POZOSTAŁE OZNACZENIA

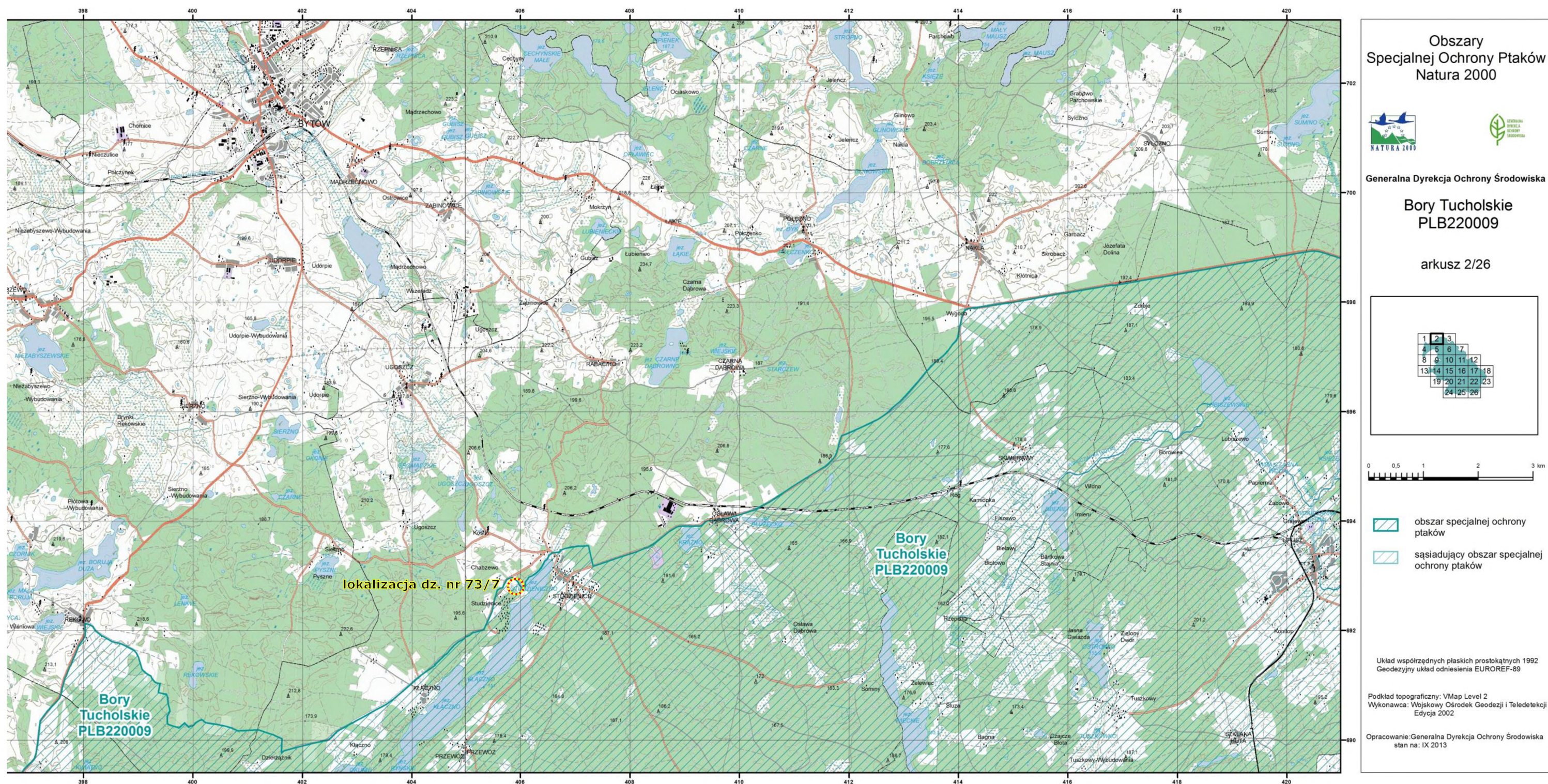
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Linie kolejowe
- Granice gmin
- Granica województwa pomorskiego
- Granice województw
- Tereny zabudowane
- Wody powierzchniowe
- Lasy



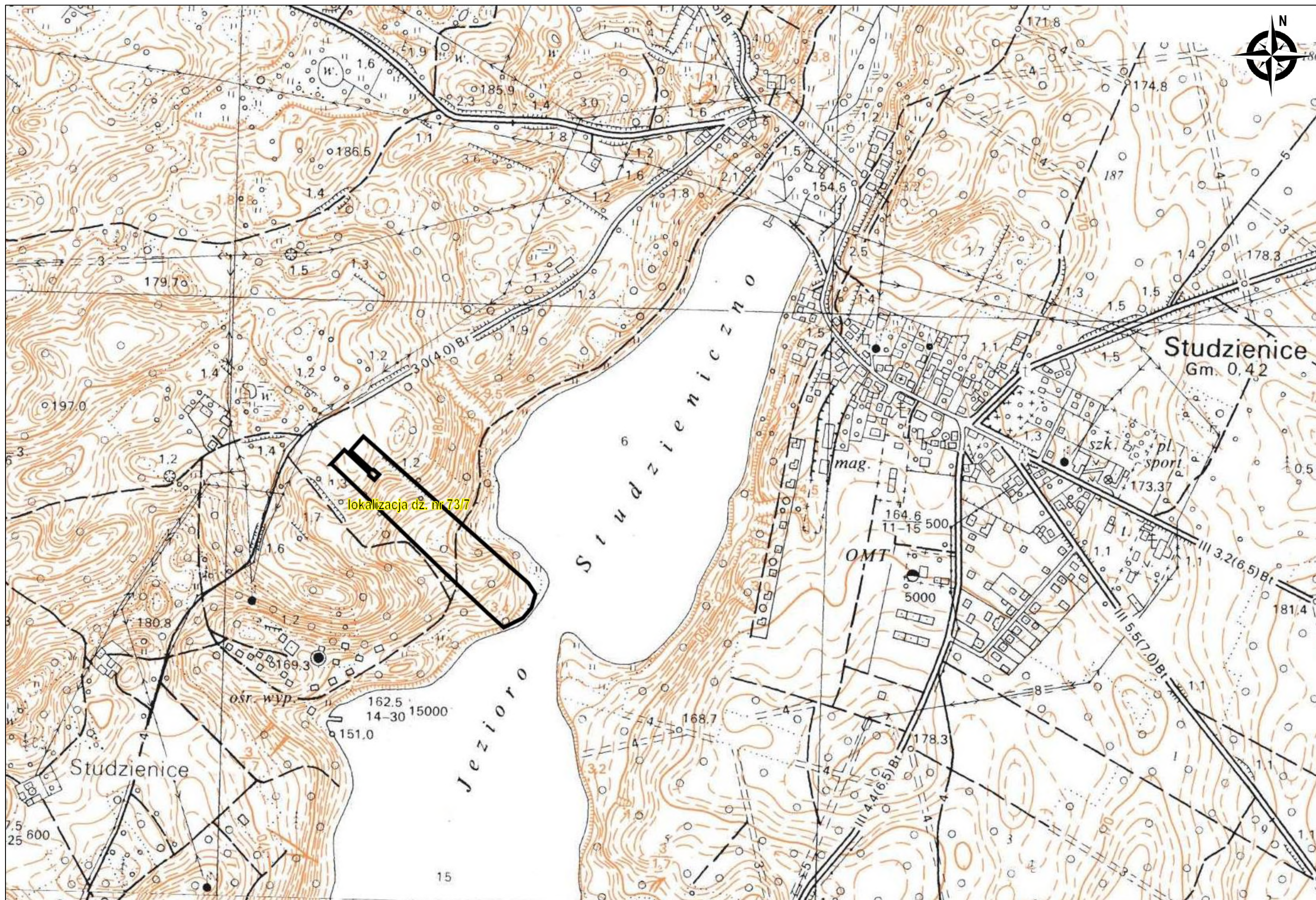
Zadanie: Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Studzienicach		
Rysunek: Lokalizacja inwestycji na tle obszarów prawnie chronionych woj. pomorskiego		
Wnioskodawca: Iwona Goska i Artur Goska 84 – 360 Łeba		
Opracowanie: B.O.P. EKO-PROJEKT	Data: 03.2025 r.	Rys.: 1



Rys. 2 Lokalizacja inwestycji na tle najbliższ zlokalizowanych obszarów chronionych



Rys. 3 Lokalizacja inwestycji na tle obszarów chronionych – Natura 2000



Rys. 4 Poglądowa mapa topograficzna

Koncepcja sieci ekologicznej województwa pomorskiego - dla potrzeb planowania przestrzennego



Rys. 4 Lokalizacja inwestycji na tle korytarzy ekologicznych województwa pomorskiego

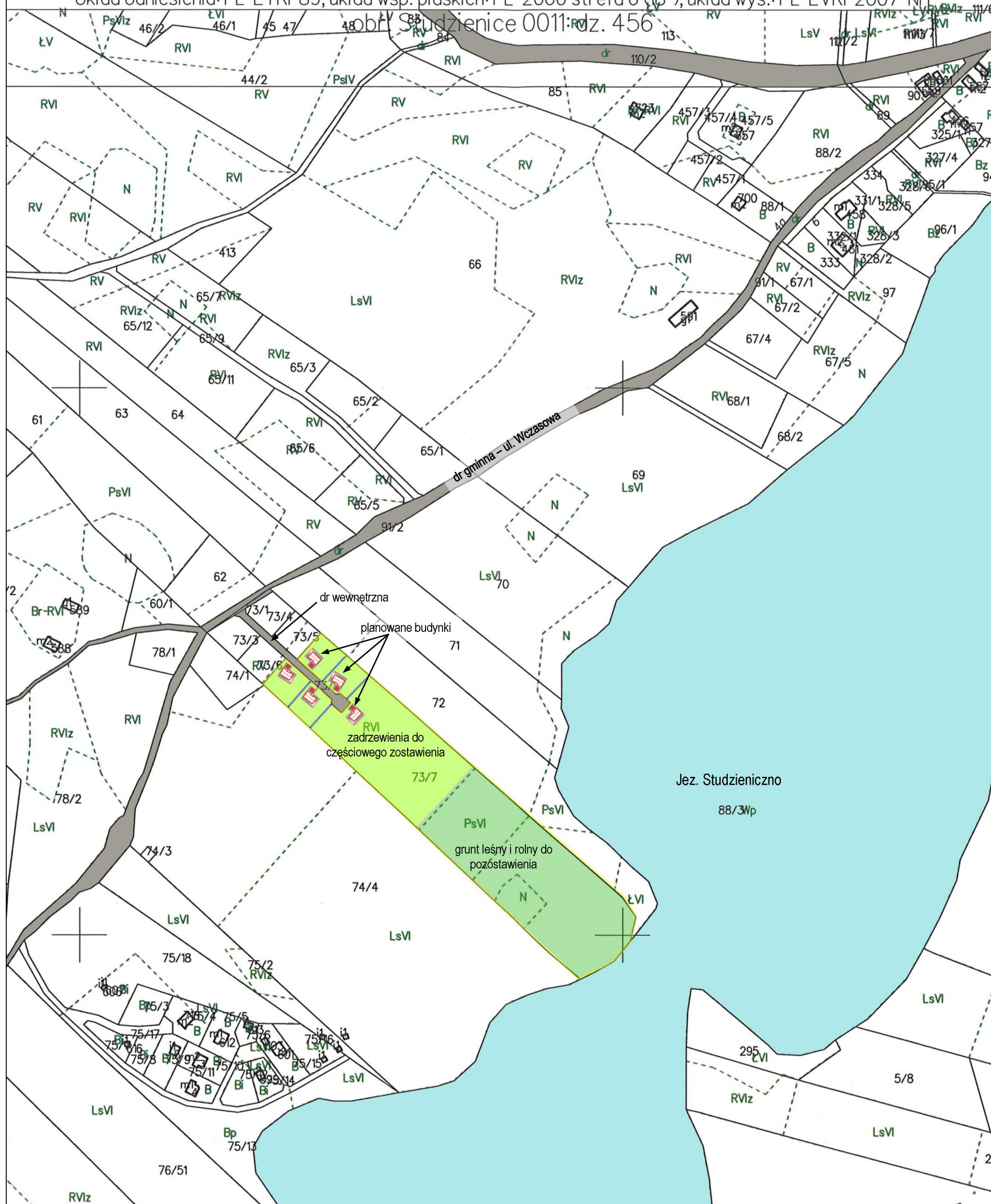
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA

dz. nr ew. 73/7 obręb Studzienice, gm. Studzienice

inwestycja: Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Studzienicach

MAPA EWIDENCYJNA

Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH
obrot: Studzienice 0011:dz. 456



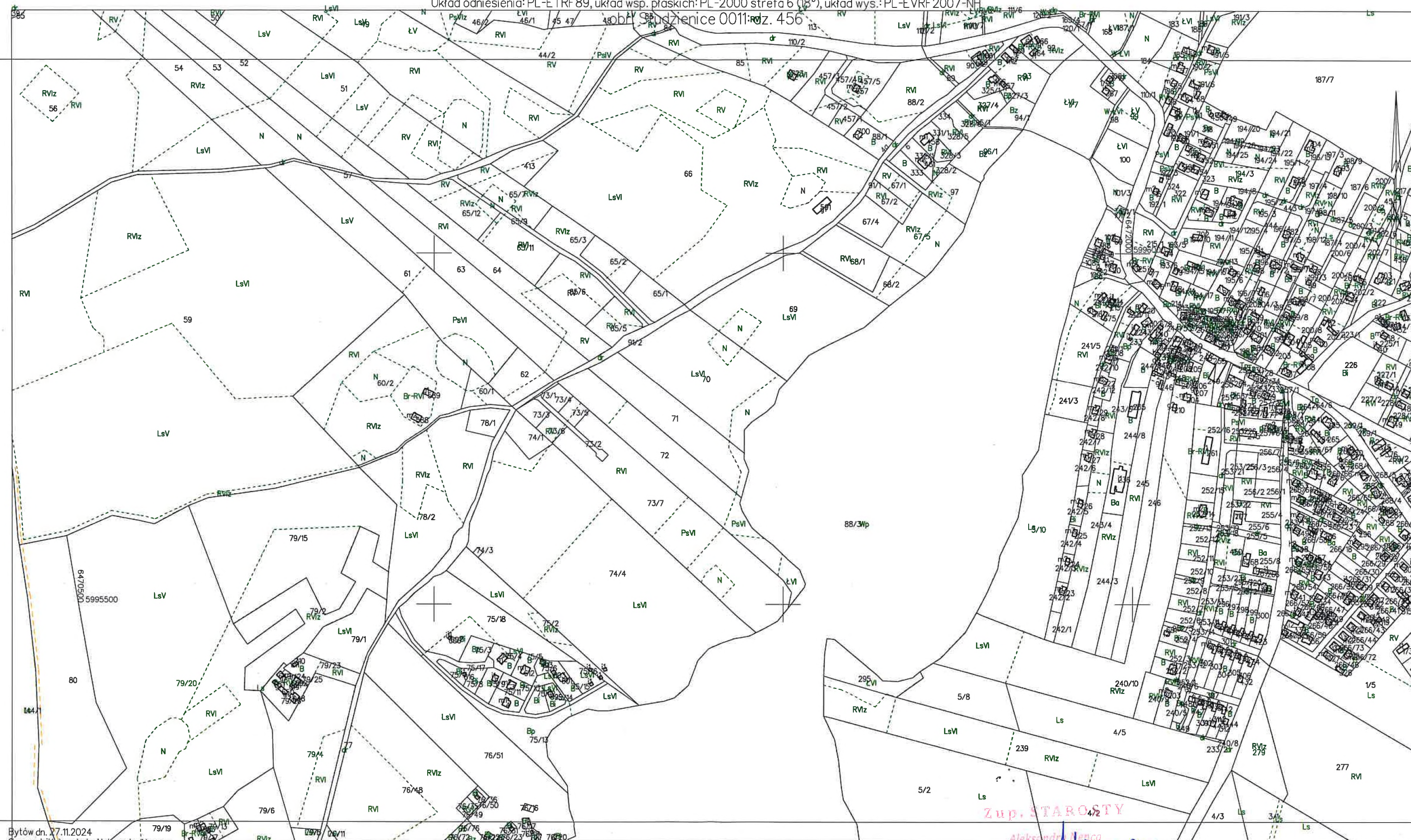
ZAŁĄCZNIKI

Nr kanc.:G.6642.2163.2024

MAPA EWIDENCYJNA
SKALA 1:5000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

48 obr. 35 Studzienice 0011: rz. 456



Bytów dn. 27.11.2024 79/1
Sporządziła/ wydruk: Aleksandra Nenca

ZUP. STAROSTY 4/2

Aleksandra Nenčević

Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Licencja nr G.6642.2163.2024_2201_CL1

1. Nazwa organu wydającego licencję:

Powiat Bytowski
ul. Ks. dr. Bolesława Domańskiego 2
77-100 Bytów
NIP 842-164-30-30
REGON 770-979-708

2. Licencjobiorca:

ULATOWSKI PAWEŁ
ul. Jana Pawła II 1/229
76-200 Słupsk
NIP: 842-162-80-07

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/obiektu, do którego odnosi się licencja ¹⁾
1	Kopia arkusza mapy ewidencji gruntów i budynków w postaci drukowanej kolorowej w formacie A3		27.11.2024	5995160.7 6470395.78, 5995160.7 6472435.78, 5996345.7 6470395.78, 5995160.7 6470395.78

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub ustanowione przez licencjobiorcę podmioty do wykorzystywania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego²⁾ dla potrzeb własnych niezwiązanych z działalnością gospodarczą, bez prawa publikacji w sieci Internet.

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

Zup. STAROSTY
Aleksandra Nencja
(podpis organu lub upoważnionej osoby³⁾)
Powiat Bytowski
Państwowy zasobu geodezyjnego i kartograficznego

POUCZENIE

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.2052 z późn. zm.)) kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

- 1) Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGIB (jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu.
- 2) Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.
- 3) Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
- 1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
 - 2) adres strony internetowej umożliwiający przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
 - 3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 - 4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;
 - 5) pouczenie o sposobie weryfikacji, o którym mowa w pkt 1.