

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 4 budynków mieszkalnych
jednorodzinnych wraz z infrastrukturą
techniczną w Sominach**

LOKALIZACJA: **Działka nr ew. 162/7 obręb Sominy,
gmina Studzienice, powiat bytowski**

WNIOSKODAWCA: **Janina Jancewicz**

AUTOR: **Biuro Opracowań Prośrodowiskowych
EKO-PROJEKT
mgr inż. Paweł Ulatowski**

mgr inż. Karolina Wybraniec

Inwestor zamierza korzystać ze środków zewnętrznych

☐ TAK
☐ NIE

Słupsk, kwiecień 2025 roku

Spis treści

1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia.....	4
1.1. Rodzaj przedsięwzięcia	4
1.2. Kwalifikacja przedsięwzięcia	5
1.3. Stan istniejący.....	5
1.4. Stan planowany	7
1.5. Parametry techniczne.....	8
1.6. Technologia.....	8
1.7. Skala przedsięwzięcia.....	9
1.8. Lokalizacja i usytuowanie przedsięwzięcia.....	10
2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania	15
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	21
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	26
7.1. Ilość i sposób poboru wody	26
7.2. Ilość i sposób odprowadzania ścieków sanitarnych	26
7.3. Ilość i sposób odprowadzania ścieków technologicznych.....	26
7.4. Ilość i sposób odprowadzania wód opadowych.....	27
7.5. Ilość i rodzaj zainstalowanych i planowanych urządzeń emitujących hałas i zanieczyszczenia powietrza	27
7.6. Ilość i rodzaj innych elementów powodujących uciążliwości.....	27
8. Przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko	28
9. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko	29
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	29
10.1. Obszary chronione.....	29
10.2. Korytarze ekologiczne.....	32
10.3. Ocena bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na obszary Natura 2000	33
11. Wpływ na klimat i wpływ klimatu na przedsięwzięcie.....	36
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: powodzie, pożary, fale upałów, susze, nawałne deszcze i burze	38
12. Ocena oddziaływania inwestycji na zdrowie, warunki życia i pracy człowieka oraz na elementy przyrodnicze.....	40
13. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.....	45
13.1. Plan zarządzania ryzykiem powodziowym.....	45
13.2. Plan przeciwdziałania skutkom suszy	45
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.....	46

13.6. Wymagania ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków oraz wynikających z odrębnych przepisów.....	46
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)	47
14.1.2. Obszary chronione wymienione w zał. IV RDW oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne	49
14.1.3. Jednolite części wód podziemnych (JCWPd)	51
14.1.4. Podsumowanie i oddziaływanie na jednolite części wód podziemnych	52
14.2. Warunki korzystania z wód regionu wodnego	52
14.3. Warunki korzystania z wód zlewni.....	53
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 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr ew. 162/7 obręb Sominy, gmina Studzienice, powiat bytowski. **Na potrzeby inwestycji niezbędny będzie podział działki ewidencyjnej na potrzeby realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych.**

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 55 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. 0,5923 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. 1112 ze 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 wznowienie robót budowlanych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

1.2. Kwalifikacja przedsięwzięcia

Na podstawie 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.) planowana inwestycja zakwalifikowano, jako:

➤ **§3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) tiret 1**

zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

– 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,

- Planowany teren przedsięwzięcia obejmuje powierzchnię 0,5923 ha. na obszarze objętym formą ochrony przyrody - Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

Odniesienie się charakteru i zakresu planowanej inwestycji względem innych punktów kwalifikacyjnych (nie dotyczy planowanej inwestycji)

➤ **§3 ust. 1 pkt. 73**

urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę.

- Planuje się infrastrukturę w postaci indywidualnych ujęć wody o głębokości do 30 m i łącznej wydajności do 6 m³/dobę (wydajność jednej studni do 1,5 m³/d), inwestycja nie osiąga progów kwalifikacyjnych ww. paragrafu, tj. mniej niż 10 m³ na godzinę.

1.3. Stan istniejący

Działka, na której planuje się zlokalizować zamierzenie, tj. nr ew. 162/7 obręb Sominy, stanowi nieruchomość o całkowitej powierzchni 0.5923 ha. Ewidencyjnie sanowi ona grunty rolne VI klasy bonitacyjnej (RVI).

Grunt rolny występuje na terenie całej działki, brak gruntów leśnych.

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

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 162/7, powstała w wyniku podziału działki nr 162/1 wynoszącej 1,0456 ha. Dla działki nr 162/1 Wnioskodawczyni uzyskała decyzję w 2023r., ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W decyzji tej dopuszczono wydzielenie 4 działek budowlanych,

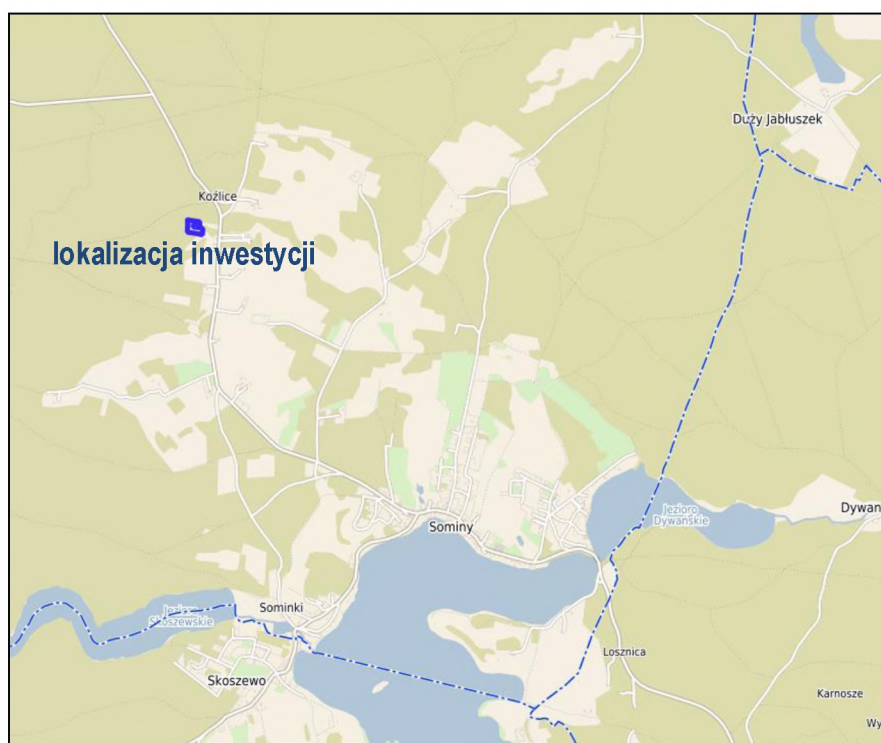
o powierzchni wynoszącej po min. 1000 m² i przeznaczenie ich pod wnioskowaną zabudowę, każdej jednym obiektem mieszkalnym. Ponadto konieczny był do wydzielenia dojazd do działek ze pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczenia wynoszącej min. 5 m, zakończony placem manewrowym. Teren przewidziany do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia planowany był na maksymalnie 0,5 ha, a zlokalizowany jest na obszarze chronionym Natura 2000 Bory Tucholskie PLB 220009. W wyniku realizacji ustaleń ww. decyzji dokonano wydzielenia 3 działek budowlanych nr 162/3, 162/4, 162/5 i działki nr 162/6 przeznaczonej pod realizację dojazdu. Łączna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu wyniosła 0,4533 ha. Pozostała w wyniku dokonanego podziału działka nr 162/7 o powierzchni wynoszącej 0,5923 ha, obecnie wnioskowana jest pod realizację 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

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. Sąsiednie tereny od strony drogi dojazdowej stanowią tereny już przeznaczone na zabudowę jednorodzinną. Ponadto w sąsiedztwie znajduje się istniejące zabudowania mieszkalne i gospodarcze (na działkach nr ew. 163/1, 163/2, 161). Pozostałe sąsiedztwo stanowią tereny leśne.

W związku z tym realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje kumulacji zagrożenia na środowisko naturalne. W sąsiedztwie znajduje się teren już antropogenicznie przekształcony oraz zurbanizowany.

Patrząc szerzej analizowany teren, stanowi on rozproszoną zabudowę miejscowości Sominy oraz teren stanowiący mozaikę różnych użytków rolnych (nieużytki, pastwiska, łąki), gruntów leśnych.



Rys. 1 Poglądowa lokalizacja działki inwestycyjnej

1.4. Stan planowany

W ramach planowanego działania, na dz. nr ew. 162/7 obręb Sominy, gmina Studzienice, zostanie zrealizowany zespół 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną.

Planuje się budowę budynków wyłącznie na użytkach rolnych o słabej klasie bonitacyjnej, tj. RVI.

W skład projektowanego zamierzenia wchodzić będzie:

- wydzielenie 4 działek budowlanych, na cel 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
- wykonanie etapowo 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną,
- wykonanie zbiorników bezodpływowych na ścieki przy każdym budynku,
- wykonanie ujęcia wody przy każdym budynku,
- utwardzenia terenu wokół budynków,
- uporządkowanie zieleni, zieleń niska typu trawnik.

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. 0.5923 ha.** Nie planuje się znaczących zmian ukształtowania terenu poza niezbędną nieznaczną niwelacją w obrębie planowanych budynków.

Uwzględniając odrębny etap inwestycji Inwestora - do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone zostały także 4 sąsiadujące działki (powstałe w wyniku podziału dz. nr 162/1 obr. Sominy), dla których uzyskano decyzję Wójta Gminy Studzienice o warunkach zabudowy.

Zakres inwestycji: Budowa 4 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.

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 (nieznaczące 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.

1.5. Parametry techniczne

Projektuje się 4 nieruchomości o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia każdej z działek wynosić będzie co najmniej 1000 m².

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** (przewidzieć min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe, z dopuszczeniem realizacji min. 1 jednego miejsca w garażu, na każdy budynek mieszkalny)

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 od 100 do 200 m².

Ponadto planowana inwestycja wiąże się z wykorzystaniem istniejącej komunikacji wewnętrznej – łączącej planowane budynki z drogą publiczną (zjazd z drogi powiatowej nr 1780G). Została już ona wyznaczona na potrzeby wcześniejszego etapu realizowanego przez Inwestora (dz. nr ew. 162/6 obręb Sominy). Dojazd do działek będzie zapewniony za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego, zakończony placem manewrowym umożliwiającym zawracanie pojazdów p.poż, asenizacyjnych, itp.

1.6. Technologia

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

Planowane budynki należy podłączyć, w miarę możliwości, do sieci wewnętrznych, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci, a wszelkie kolizje z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy eliminować na warunkach gestorów tych sieci,

Zaopatrzenie w wodę - z projektowanych, własnych ujęć głębinowych wody. W analizowanym przypadku, pobór wód nie będzie przekraczać 5 m³ na dobę, oraz głębokość studni nie będzie wynosić ponad 30m - przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.

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), 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 się 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.

1.7. Skala przedsięwzięcia

Skala planowanego przedsięwzięcia ma charakter lokalny.

Powierzchnia związana z planowanym przeznaczeniem terenu będzie wynosiła ok. 0.5923 ha.

Zamierzenie będzie realizowane jedynie w obrębie słabych gruntów rolnych (RVI).

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.

1.8. Lokalizacja i usytuowanie przedsięwzięcia

Budynki usytuowane będą na dz. nr 162/7 obręb Sominy, 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 powiatowej - dz. nr 195/1 (ul. Starowiejska) oraz przez istniejącą drogę wewnętrzną - dz. nr 162/6 obręb Sominy.

W bezpośrednim sąsiedztwie, od strony zachodniej, znajduje się działki stanowiące grunt leśny. Od strony wschodniej, znajduje się działki stanowiące luźną zabudowę miejscowości Sominy, a także mozaika gruntów: rolnych (R), łąk trwałych (Ł) i pastwisk.

Intensywność zabudowy na analizowanym obszarze jest niewielka. Sąsiednie tereny od strony drogi dojazdowej stanowią tereny już przeznaczone na zabudowę jednorodzinną. Ponadto w sąsiedztwie znajduje się istniejące zabudowania mieszkalne i gospodarcze (na działkach nr ew. 163/1, 163/2, 161). Pozostałe sąsiedztwo stanowią tereny leśne.

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.

Najbliżej zlokalizowane jezioro – Somińskie zlokalizowane jest w odległości ok. 2,2 km od granicy działki inwestycyjnej w kierunku południowym. 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.



Fot. 1 Widok na teren inwestycyjny – widok w stronę drogi (fot. P. Ulatowski, 10.2024r.)



Fot. 2 Widok na sąsiedztwo planowanej inwestycji – widok z drogi (fot. P. Ulatowski, 10.2024r.)

Usytuowanie przedsięwzięcia:

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

- w kierunku zachodnim
 - z dz.nr ew. **45/1** – grunty leśne
 - dz.nr ew. **57/1** – grunty leśne
- w kierunku południowym z dz.nr ew. **162/2** – grunty rolne, przeznaczone do zabudowy
- w kierunku wschodnim:
 - dz. nr ew. **162/3** – grunty rolne, przeznaczone do zabudowy
 - dz. nr ew. **162/6** – grunty rolne, przeznaczone jako komunikacja wewnętrzna
- w kierunku północnym z dz. nr ew. **45/1** – grunty leśne

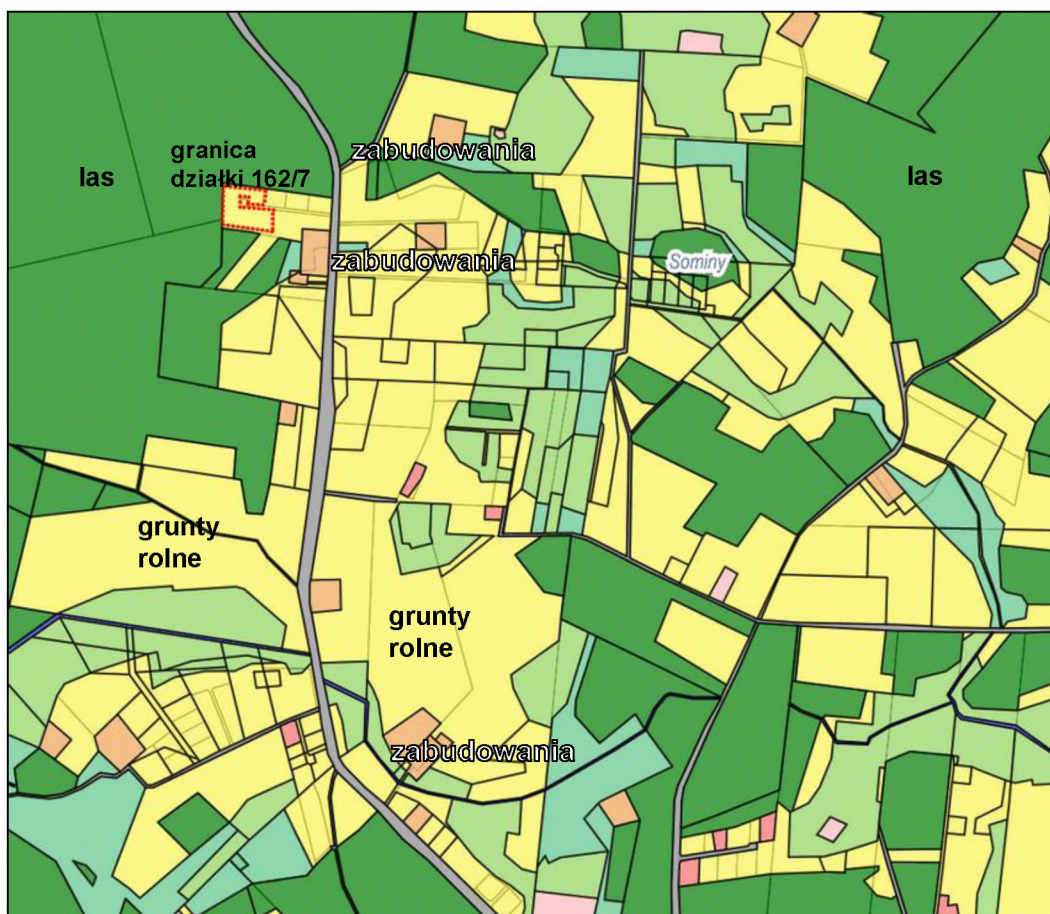
Planowane przedsięwzięcie **będzie** zlokalizowane na:

- 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

Planowane przedsięwzięcie **nie będzie** zlokalizowane na:

- obszarze przylegającym do jeziora
- obszarach górskich,
- obszarach ochrony uzdrowiskowej,
- obszarach o znacznej gęstości zaludnienia (średnia gęstość zaludnienia gminy Studzienice wynosi 21 osób na 1 km², Według danych z 2008 roku, sołectwo Sominy, obejmujące miejscowości Sominy i Sominki, zamieszkiwało 298 osób. Biorąc pod uwagę powierzchnię sołectwa wynoszącą 8,6 km², średnia gęstość zaludnienia wynosiła około 34,7 mieszkańców na km²),
- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe, obszarze w granicach strefy ochrony archeologicznej i konserwatorskiej

- 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.



Rys. 2 Poglądowe usytuowanie działki inwestycyjnej, względem rodzajów użytków
(<http://openstreet.com>)

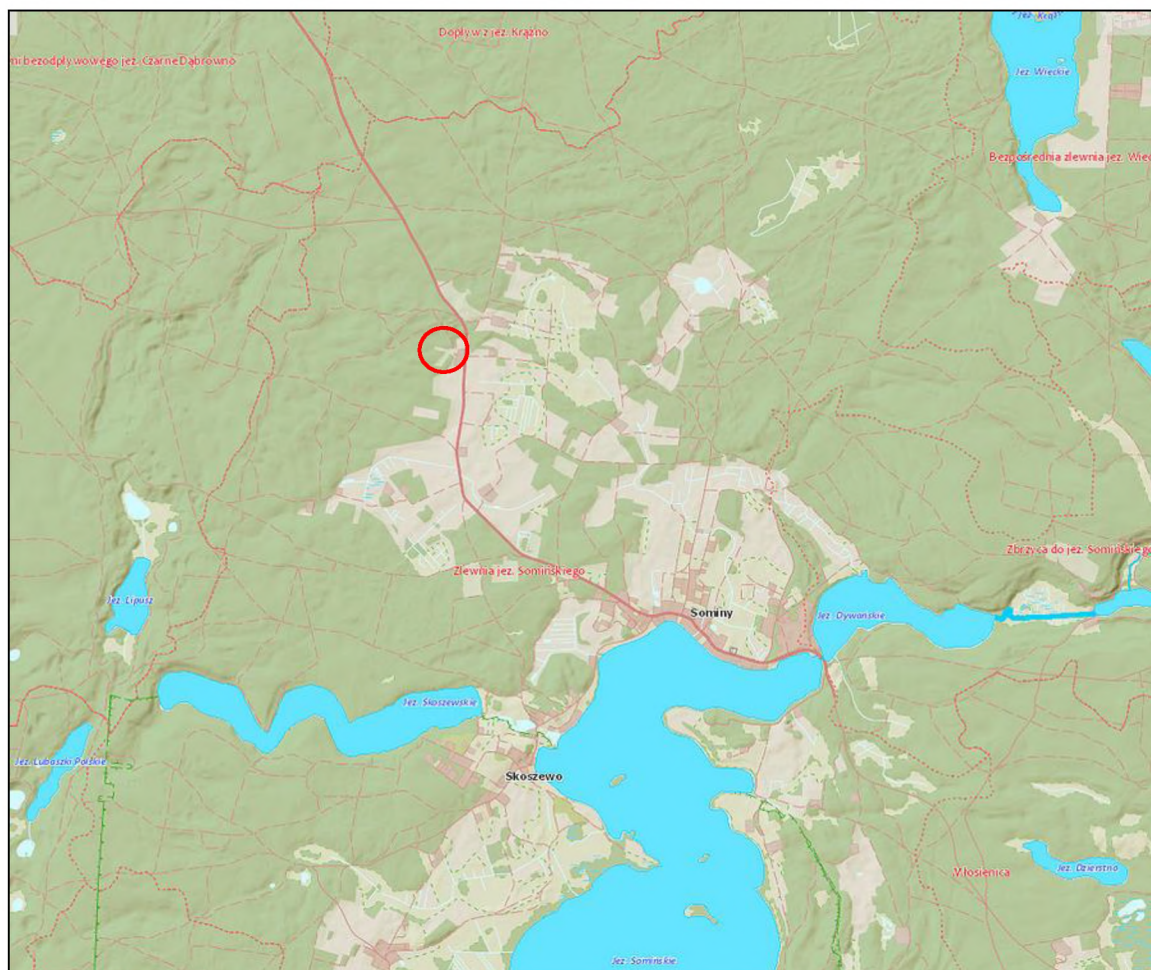
Hydrografia, hydrologia, hydrogeologia

W bezpośrednim sąsiedztwie działki inwestycyjnej brak powierzchniowych wód płynących, a także rowów melioracyjnych i oczek wodnych.

Miejscowość Sominy, znajduje się w regionie o bogatej sieci hydrograficznej i zróżnicowanej rzeźbie terenu. Planowana inwestycja, zlokalizowana w odległości około 2 km na północny zachód od zwartej zabudowy Sominy i północnej granicy jeziora Somińskiego.

Gmina Studzienice charakteryzuje się wysokim udziałem wód powierzchniowych, wynoszącym 4,6% powierzchni gminy. Na jej terenie znajduje się ponad 50 jezior o powierzchni przekraczającej 1 ha, w tym jezioro Somińskie, którego północna część leży w granicach gminy.

Przez gminę przepływa rzeka Kłonecznica, która łączy jeziora Studzieniczno, Kłęczno i Ryńskie. Rzeka ta jest wykorzystywana do turystyki kajakowej i stanowi ważny element lokalnej sieci hydrograficznej.



Rys. 3 Poglądowe usytuowanie działki inwestycyjnej na mapie hydrograficznej
(źródło: Mapa hydrograficzna Polski)

Obszar gminy Studzienice znajduje się na obszarze o zróżnicowanej dostępności do wód podziemnych. Występują tu zarówno gleby piaszczyste, jak i gliniaste, co wpływa na przepuszczalność gruntów i poziom wód gruntowych.

Planowane zamierzenie nie będzie zlokalizowane na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP),

Zgodnie z podziałem regionalnym zwykłych wód podziemnych Polski na opisywanym obszarze wyznaczono jednostkę 6 (aQII/Q). Głównym poziomem użytkowym jest górny poziom wodonośny związany z utworami międzymorenowymi zlodowacenia Wisły. Warstwa wodonośna występuje zwykle na głębokości od 10 do 30 metrów. Miąższość wynosi przeważnie w granicach od 5 do 25 m, średni współczynnik filtracji wynosi 33 m/24h. Zgodnie z Mapą hydrograficzną Polski 1:50 000, arkusz Studzienice (opracowaną w 2008r.) hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego w rejonie inwestycyjnym wynosi ok. 155 m n.p.m., a wodonośność wskazana na mapie określona została jako wydajność potencjalna studni wierconej mogąca osiągać 50 m³/h.

W związku z powyższym stwierdza się, że badany obszar jest zasobny w wodę podziemną.



Rys. 4 Poglądowe usytuowanie działki inwestycyjnej na mapie hydrogeologicznej
(źródło: Mapa pierwszego poziomu wodonośnego)

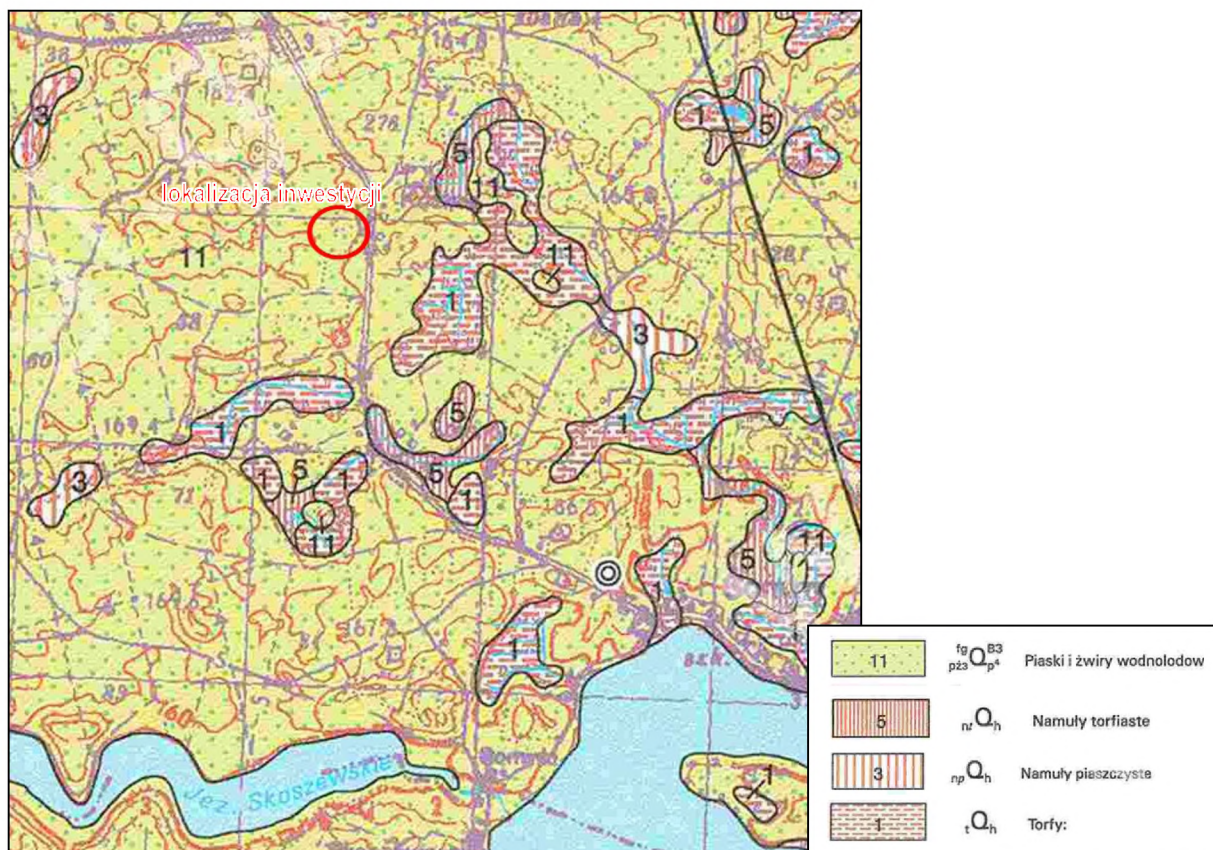
Morfologia, geologia

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.

Teren inwestycyjny nachylony jest w kierunku wschodnim (w kierunku drogi), rzędne wysokości kształtują się na poziomie od ok. 164,0 m n.p.m. w zachodniej części działki do ok. 165,5 m n.p.m. we wschodniej części działki.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną Polski planowane zamierzenie będzie zlokalizowane na gruntach zbudowanych z czwartorzędowych piasków i żwirów wodnolodowcowych. 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 wodnolodowcowe** (geneza osady wodnolodowcowe (fluwioglacjalne, rzeczno-lodowcowe, sandrowe). Grunty piaszczyste zaliczane są do gruntów o dobrych właściwościach chłonnych (infiltracyjnych).



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. 162/7 obręb Sominy o powierzchni 0.5923 ha (5923 m²).

Działka obecnie nieużytkowana. Klasyfikacja gruntów to: słabe grunty rolne (RVI).

Planuje się budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych nieruchomości, wraz z wydzieleniem działek do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, łączna powierzchnia z tym związana będzie wynosiła 0.5923 ha (5923 m²). Działki wydzielone na potrzeby tych funkcji będą miały średnią powierzchnię co najmniej ok. 1000 m² (0.10 ha).

Planowana powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków wynosić będzie 5 domów × do 200 m², tj. łącznie ok. 800 m², natomiast szacunkowo powierzchnia terenu zagospodarowanego (utwardzonego) przy budynkach: 4 domów × do 300 m², tj. łącznie to do 1200 m².

Planowana ilość zieleni na nowo wydzielonych działkach to min. 50% działki, będzie to głównie zieleń niska, typu trawniki.

Nr działki	Użytek i klasa bonitacyjna	Pow. użytku [m ²]	Powierzchnia [ha]	Uwagi
162/7 Obręb Sominy	RVI	5923	0.5923	--

<u>Stan istniejący:</u>			% pow. działki
• powierzchnia biologicznie czynna	5923 m ²	0.5923 ha	100 %
<u>Stan planowany:</u>			
• powierzchnia działki objętej wnioskiem	5923 m ²	0.5923 ha	100 %
• pow. pod zabudowę mieszkaniową – wydzielenie 4 działek (każda min. 1000 m ²)	5923 m ²	0.5923 ha	100 %
- pow. planowanej zabudowy (4 × do 200 m ²)	do 800 m ²	0.08 ha	13,5 %
- pow. utwardzeń przy budynkach (4 × do 300 m ²)	do 1200 m ²	0.12 ha	20,3 %
- pow. planowanej drogi wewnętrznej	istniejąca	--	--
- pow. pow. biologicznie czynnej	--	--	co najmniej 50%
• pow. gruntów pozostawionych bez zmian	nie dotyczy	--	--

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 i niekorzystne warunki do uprawy, ze względu na piaszczyste gleby, nachylenie terenu, zacinienie oraz bezpośrednie sąsiedztwo lasów, od kilku lat jest ugorowany – nieużytkowany. Dwa lata temu występujące zadrzewienia usunięto całkowicie celem utrzymania w dobrej kondycji gruntów rolnych. Ponadto w sierpniu 2017r. przez analizowany teren przeszła nawałnica, która była jedną z najtragiczniejszych klęsk żywiołowych w Polsce i zniszczyła m.in. wielohektarowe połacie drzew i wtedy również konieczne było usunięcie powstałych wywrotów drzew. Obecnie na terenie inwestycyjnym nie występuje wieloletni drzewostan, ani pierwotna szata roślinna.

W okresie ugorowania z uwagi na otoczenie i sąsiedztwo lasów, na terenie realizacyjnym częściowo występują podrosty samosiejek - zadrzewienia gatunków brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna. Miejscowo występuje wrzos, a na skrajach działki jałowiec zwyczajny.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo przylegających do działki inwestycyjnej od strony północnej i zachodniej – od obszarów leśnych, wdziera się na nią intensywnie roślinność samosiewna w postaci nalotów sosny zwyczajnej (*Pirius 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.

W bezpośrednim sąsiedztwie występuje bór świeży (Bśw) to jedno z najczęściej występujących siedlisk w Polsce. Zadrzewienia szacuje się na ok. 60 - 80 lat. Występuje na glebach ubogich, przeważnie lekkich (piaski luźne i słabo gliniaste). Występują Gleby rdzawoziemne (RDw) są glebami typowymi dla borów – powstają z materiału piaszczystego o niewielkiej zawartości frakcji ilastej. Mają średnią zasobność w składniki pokarmowe, ale są przewiewne i przepuszczalne. Teren wcześniej był użytkowany rolniczo i został zalesiony, co może skutkować specyficzną strukturą runa leśnego i mniejszym zróżnicowaniem biologicznym. Potencjalne drzewostany: najczęściej sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), możliwy udział brzozy, rzadziej dąb. Siedlisko ma ograniczoną wartość przyrodniczą w stanie porolnym, ale ze względu na naturalny stan zachowania i właściwe uwilgotnienie może się regenerować. Runo może być ubogie – z dominacją wrzосу, borówki czernicy i mchów.

Na podstawie przeprowadzonej podstawowej wizji terenowej przeprowadzonej w październiku 2024r. i marcu 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 Sominy, nie jest obszarem szczególnego zainteresowania zwierząt, zwłaszcza ssaków. W sąsiedztwie mogą przebywać lub zalatywać pospolite ptaki związane z terenami wiejskimi typu: skowronek zwyczajny, wróbel pospolity, pliszka zwyczajna, jaskółka, kos, sroka, wrona. W głębie położonych terenach leśnych – poza terenem inwestycyjnym, mogą występować ptaki typu kos, sikora, sówka, dzięcioły, sowy.

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.



Fot. 3 Widok na działkę inwestycyjną – widok na wdzierającą się roślinność – widok na drogę
(fot. P. Ulatowski, 10.2024r.)



Fot. 4 Widok na działkę inwestycyjną (fot. P. Ulatowski, 10.2024r.)

W związku z powyższym ewentualna wycinka drzew i krzewów 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.

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 pojedyncze drzewa – cienkie podrosty, stanowiące mało atrakcyjne miejsce występowania awifauny, 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 październiku 2024r. i marcu 2025r. nie stwierdzono potencjalnych stałych miejsc występowania herpetofauny.

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 pni 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 gruntami rolnymi, o bardzo słabej klasie - VI.

Wariant ten polegać będzie na całkowitej wycince roślinności, 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. 4 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Sominy, w tym wydzielenie działek pod te budynki.

Planowane przedsięwzięcie trwale zmieni dotychczasowe zagospodarowanie terenu w części bezpośrednio przeznaczonej pod zabudowę i utwardzenie terenu. 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 własnych ujęć podziemnych (studni). Odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej instalacji kanalizacyjnej. Do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, które będą wywożone przez uprawnione podmioty do najbliższej 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 spalinowych, 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.

Wariant alternatywny zakłada realizację inwestycji mieszkaniowej w postaci kompleksu budynków w zabudowie szeregowej – dokładnie 4 budynki typu „bliźniak”, z dwoma lokalami mieszkalnymi w każdym budynku. Łącznie powstałoby 8 lokali mieszkalnych. Budynki realizowane byłyby etapowo, w technologii tradycyjnej murowanej i drewnianej szkieletowej, z zastosowaniem materiałów neutralnych środowiskowo, podobnie jak w wariantcie podstawowym.

Podstawowa charakterystyka:

- Powierzchnia całkowita działki inwestycyjnej: 0,5923 ha (5923 m²)
- Łączna liczba lokali mieszkalnych: 8 (4 bliźniaki × 2 lokale)

- Średnia powierzchnia zabudowy jednego segmentu: ok. 100–120 m²
- Łączna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków: do 960 m² (czyli nieco więcej niż w wariancie podstawowym, gdzie było 800 m²)
- Powierzchnia utwardzona wokół budynków (drogi, miejsca postojowe, dojścia, tarasy): ok. 1400–1600 m² (czyli o ok. 200–400 m² więcej niż w wariancie podstawowym)
- Liczba miejsc parkingowych: min. 2 na lokal, czyli łącznie 16 (w wariancie podstawowym – 8)
- Udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40–45% działki (mniej niż w wariancie podstawowym – gdzie planowano min. 50%)
- Dominować będzie zieleń niska (trawniki), ale z uwagi na większe zagęszczenie zabudowy – przestrzeń zielona będzie bardziej ograniczona i rozdrobniona.
- Infrastruktura techniczna: podobnie jak w wariancie podstawowym – indywidualne ujęcie wód podziemnych, docelowo kanalizacja sanitarna – do czasu rozbudowy szczelne zbiorniki bezodpływowe, przyłącza elektryczne
- Droga wewnętrzna, miejsca postojowe, ewentualna droga manewrowa - podobnie jak w wariancie podstawowym

Wpływ na środowisko:

- ✓ Emisje hałasu i zanieczyszczeń – potencjalnie wyższe ze względu na większą liczbę mieszkańców (8 rodzin vs. 4) i natężenie ruchu lokalnego
- ✓ Zwiększone uszczelnienie powierzchni gruntu – więcej nawierzchni utwardzonej, mniejszy udział terenów zielonych = gorsze warunki infiltracji wód opadowych
- ✓ Większe zużycie mediów i energii – więcej lokali = większe zużycie prądu, wody, energii cieplnej i gazowej
- ✓ Mniejszy komfort przestrzenny i krajobrazowy – bliźniaki w zwartej zabudowie mają gorszy odbiór wizualny i mniejszą przestrzeń prywatną niż budynki wolnostojące

Zakres prac inwestycyjnych obejmuje:

- budowę kompleksu budynków mieszkalnych,
- wykonanie terenu utwardzonego przy budynkach,
- budowę infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu, w tym zieleń niska.

4.4. WARIANT III – najkorzystniejszy dla środowiska

Proponuje się przyjęcie wariantu Inwestora – I, tj. budowę 4 budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 162/7 obręb Sominy, w tym wydzielenie działek pod te budynki. 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 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.

Wariant alternatywny, zakładający realizację zabudowy bliźniaczej (szeregowej), jest rozwiązaniem racjonalnym z punktu widzenia intensywnego wykorzystania przestrzeni, jednak niesie za sobą większą ingerencję w środowisko w porównaniu z wariantem podstawowym. Większa liczba lokali mieszkalnych skutkuje wzrostem powierzchni zabudowanej i utwardzonej, ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej oraz większą liczbą mieszkańców, co przekłada się na większą presję na środowisko. Pomimo że rozwiązanie to nie wykracza poza ramy zgodności z lokalnymi warunkami zagospodarowania terenu, uznaje się je za nieznacznie mniej korzystne z punktu widzenia ochrony 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 cieplną: 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 docelowo będzie dostarczana za pomocą lokalnej sieci wodociągowej, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- 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 Docelowe zaopatrzenie budynków w wodę nastąpi z lokalnej sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci wodociągowej należy wykonać indywidualne ujęcia wody podziemnej – zgodnie z *Prawem wodnym*: zwykle korzystanie z wód.

Na etapie funkcjonowania będzie występować normatywne zapotrzebowanie na wodę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Szacuje się zapotrzebowanie na poziomie ok. 0,3 m³/dobę, tj. ok. 10 m³/m-c/1 obiekt.

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. 0,2 m³/dobę/1 obiekt, tj. ok. 6 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. 4 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. 77 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

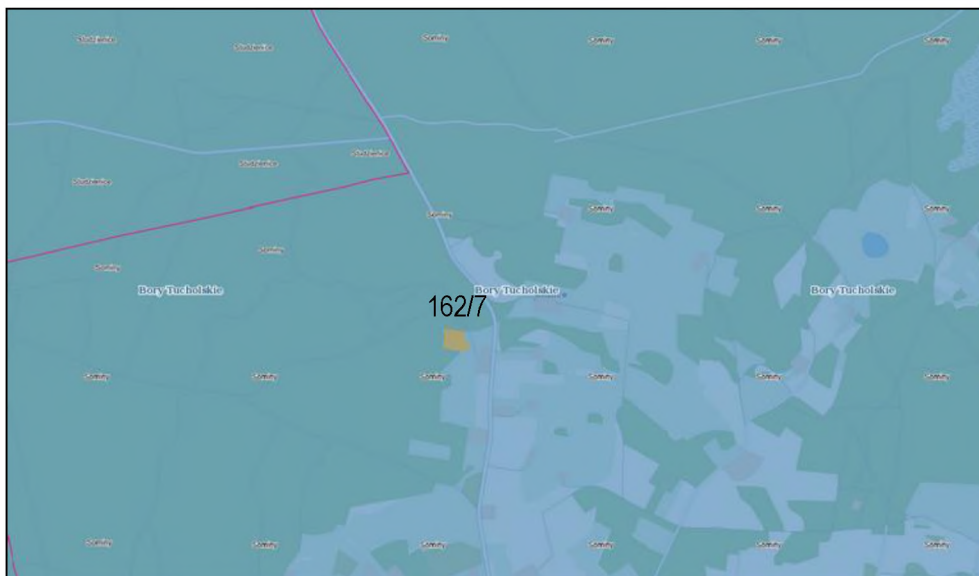
Teren przedmiotowego przedsięwzięcia usytuowany jest w granicach obszarów chronionych na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2024r., poz. 1478ze zm.)*: **Obszar Natura 2000 - obszar ptasi: Bory Tucholskie PLB220009.**

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. 5.02 km	na południe
NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY		
Ostoja Zapceńska PLH220057	ok. 1.85 km	na południowy - zachód
Studzienickie Torfowiska PLH220028	ok. 6.11 km	na północny - zachód
Sandr Brdy PLH220026	ok. 7.08 km	na południowy - zachód
Bytowskie Jeziora Lobeliowe PLH220005	ok. 7.97 km	na północ
Lasy Rekowskie PLH220098	ok. 8.23 km	na północny - zachód
Pływające wyspy pod Rekowem PLH220022	ok. 9.75 km	na północny - zachód
REZERWATY		
Kruszynek - otulina	ok. 5.33 km	na południowy - zachód
Kruszynek	ok. 5.40 km	na południowy - zachód
Dolina Kulawy - otulina	ok. 7.02 km	na południowy - zachód
Dolina Kulawy	ok. 7.17 km	na południowy - zachód
Mechowisko Radość - otulina	ok. 7.74 km	na południowy - zachód
Pyszne Torfy - otulina	ok. 7.88 km	na północny - zachód
Mechowisko Radość	ok. 7.99 km	na południowy - zachód
Pyszne Torfy	ok. 8.02 km	na północny - zachód
Bukowa Góra nad Pysznem	ok. 8.24 km	na północny - zachód
Lisia Kępa	ok. 8.65 km	na północny - zachód
PARKI KRAJOBRAZOWE		
Zaborski Park Krajobrazowy	ok. 2.28 km	na południe
Park Krajobrazowy Dolina Słupi - otulina	ok. 6.53 km	na zachód
Wdzydzki Park Krajobrazowy - otulina	ok. 9.94 km	na wschód
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU		
Lipuski	ok. 3.16 km	na wschód
Północny - Część Zachodnia	ok. 8.33 km	na południowy - wschód
UŻYTEK EKOLOGICZNY (tylko najbliższy)		
brak nazwy Rodzaj użytku: bagno Data ustanowienia: 1995-12-29 Powierzchnia [ha]: 7,2400	ok. 5.40 km	na południowy - zachód
POMNIK PRZYRODY (tylko najbliższy)		
Typ pomnika: Jednoobiektowy Rodzaj twor. drzewo Gatunek drzewa: Wiąz szypułkowy - Ulmus laevis (Ulmus pedunculata, Ulmus effusa)	ok. 2.94 km	na południe



Rys. 7 Lokalizacja działki inwestycyjnej względem położenia w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (<https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

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.

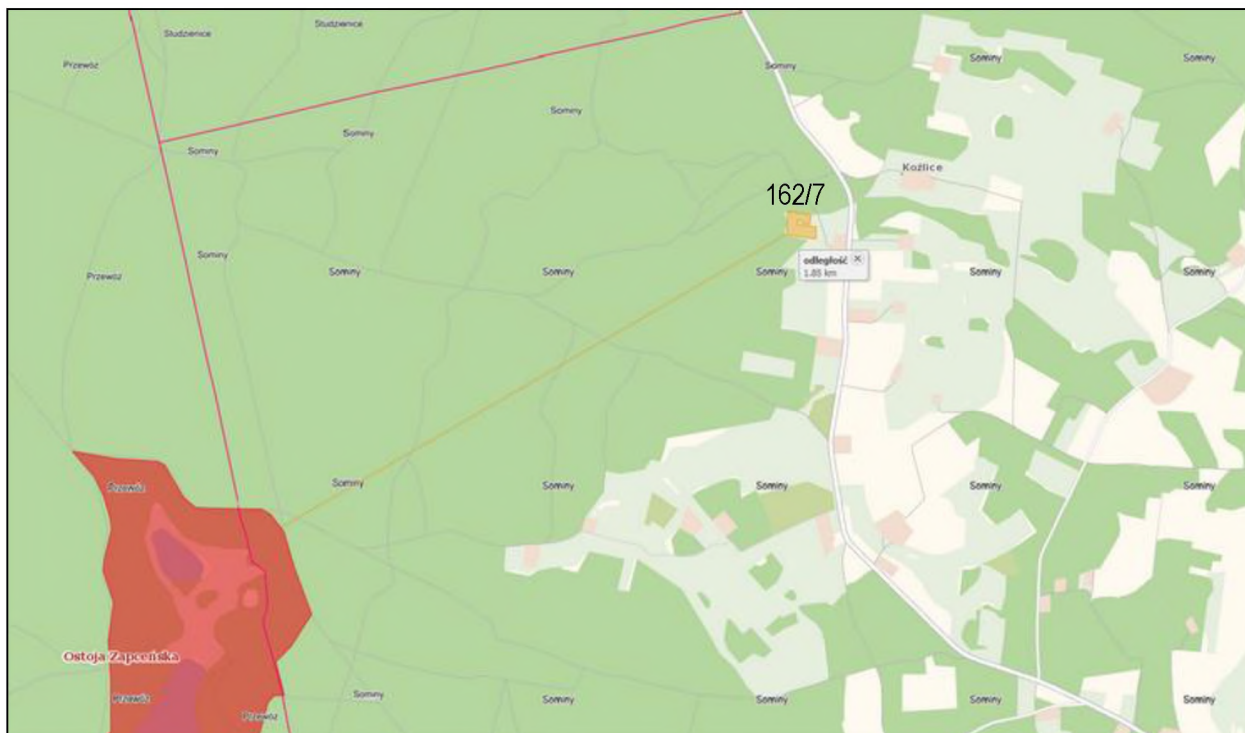
Obszar Borów Tucholskich obejmuje wschodnią część makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego. W jego skład wchodzi następujące mezoregiony: Bory Tucholskie, wschodnia część Równiny Charzykowskiej, północno-wschodnia część Pojezierza Krajeńskiego, północna część Doliny Brdy oraz północna część Wysoczyzny 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 młodogłajalny, obejmujący w większości jałowe piaski. Rzeźba terenu ostoi jest urozmaicona, 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.



Rys. 8 Lokalizacja działki inwestycyjnej względem położenia w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Zapceńska PLH220057 (<https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

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 przerywaniem ciągłości i spójności ekologicznej, m. in. ze względu, iż obiekty nie będą zlokalizowane na terenie dużych płatów leśnych czy dolin rzecznych) oraz ze względu na sąsiadujący z planowaną inwestycją elementy antropogeniczne (np. droga, zabudowania).

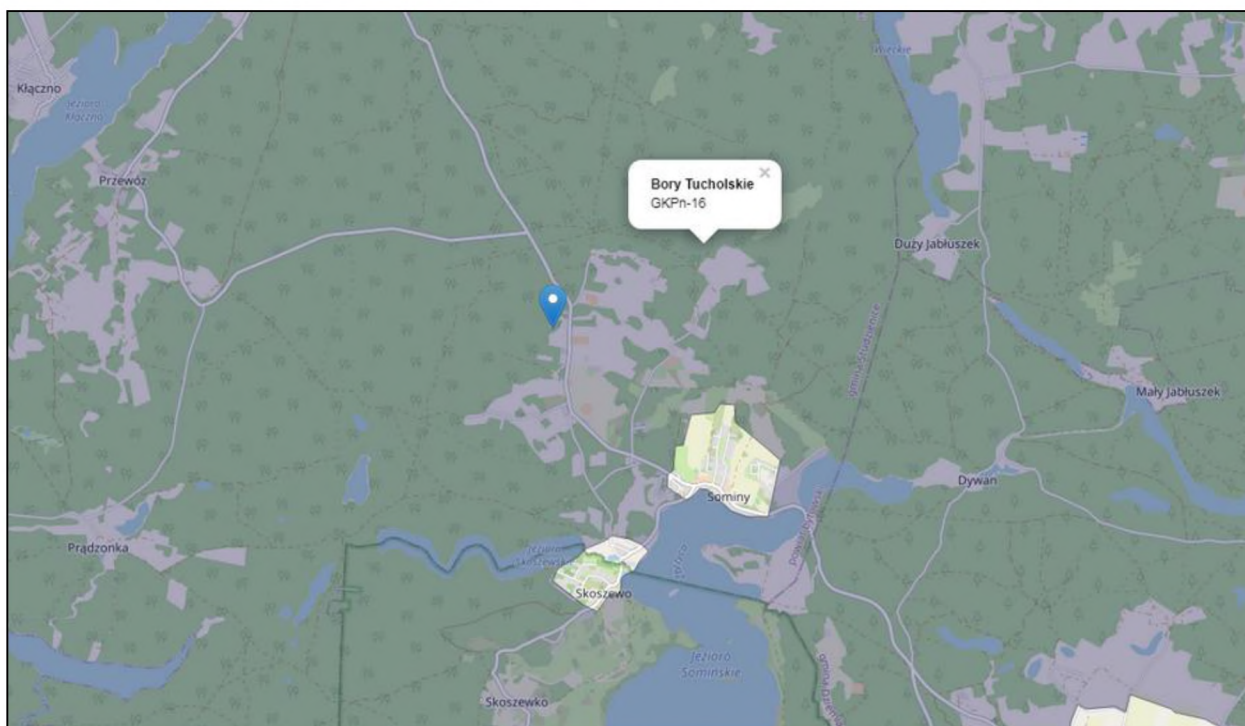
Z uwagi na charakter zasobów przyrodniczych oraz w celu prawidłowego funkcjonowania środowiska zachowania i ochrony wymagają ponadto następujące tereny:

- **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** – *nie dotyczy planowanej lokalizacji inwestycji,*

- **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.*

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 był już użytkowany przez działalność człowieka.

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, związanym z człowiekiem.



Rys. 9 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

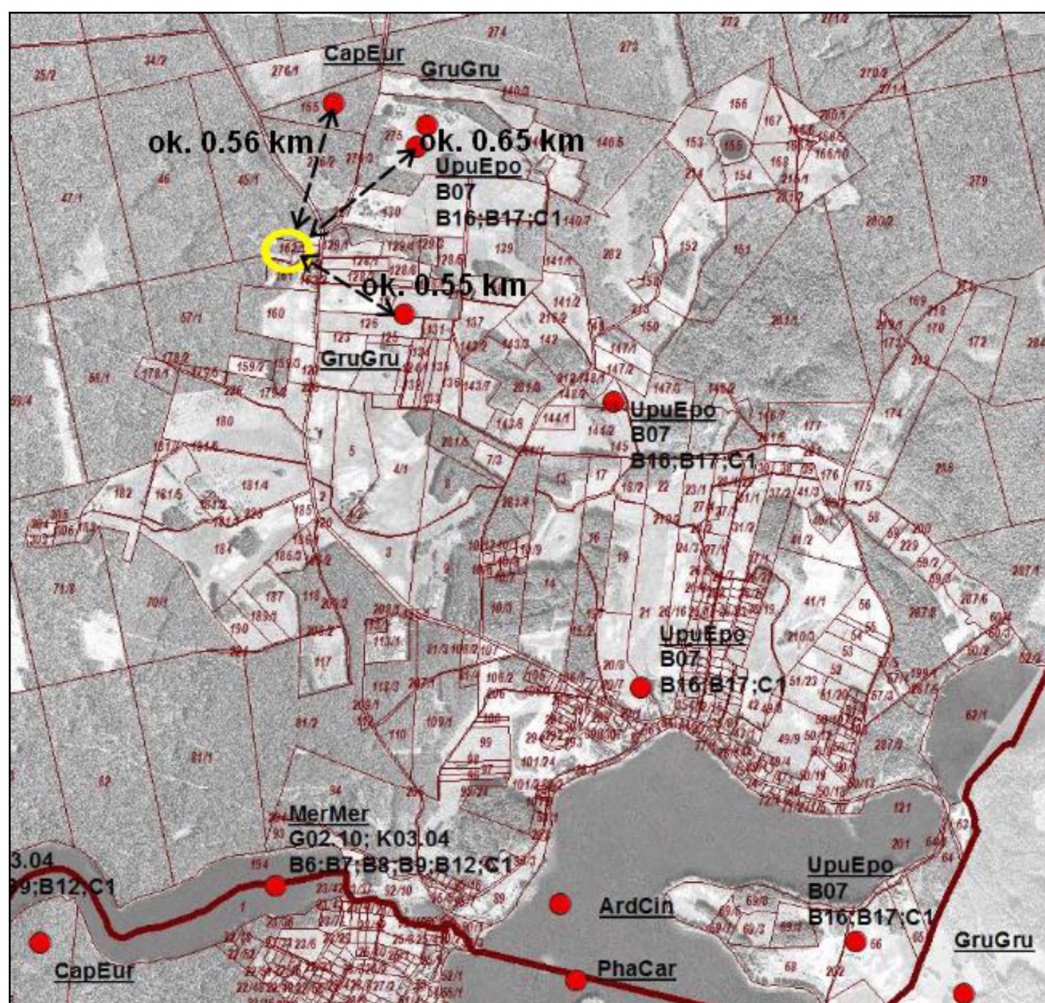
W granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 **obowiązuje** Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie 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 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.



Legenda:

Kod stanowiska gatunku

UpuEpo – dudek *Upupa epops*

CapEur – lelek *Caprimulgus europaeus*

GruGru – żuraw *Grus grus*

Działania związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania
B07 - Redukcja populacji norki amerykańskiej i innych drapieżników zagrażających legom

B16 - pozostawianie w zadrzewieniach śródpolnych, śródłąkowych i nadwodnych drzew dziuplastych

B17 - zalecenie niezalesiania terenów otwartych

Działania dotyczące monitoringu realizacji działań ochronnych

C1 - Monitoring populacji lęgowej

Rys. 10 Fragment mapy Bory Tucholskie - mapa1 ark.A1 powiat Chojnicki i Bytowski - 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:

- lelek *Caprimulgus europaeus*, w odl. ok. 0,56 km w kierunku północno - wschodnim od granic działki,
- dudek *Upupa epops*, żuraw *Grus grus*, w odl. ok. 0,65 km w kierunku północno - wschodnim od granic działki.
- żuraw *Grus grus*, w odl. ok. 0,55 km w kierunku południowo - wschodnim od granic działki.

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, 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 zabudowany domem mieszkalnym jednorodzinny i obiektem gospodarczym. 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 gatunków chronionych w ww. obszarach Natura 2000. Najbliższe stanowisko gatunku stanowiącego przedmiot ochrony w ww. obszarze znajdowało się w odległości co najmniej ok. 0,55 km od miejsca realizacji inwestycji i było to stanowisko występowania żurawia *Grus grus*. 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

Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych związane z przedsięwzięciem powstaną głównie na etapie eksploatacji (użytkowania obiektów). Ich źródłem będą:

- Indywidualne źródła ciepła (np. piece na drewno, ekogroszek, pellet, olej opałowy, gaz), emitujące bezpośrednio CO₂, a także niewielkie ilości metanu (CH₄) i tlenu azotu (N₂O).
- Okresowe użytkowanie paliw stałopalnych (szczególnie ekogroszek, drewno, pellet) może powodować wyższe emisje w porównaniu do odnawialnych źródeł energii.
- Zalecane rozwiązania:
 - ✓ preferowanie źródeł niskoemisyjnych (pompy ciepła zasilane OZE, fotowoltaika)
 - ✓ zwiększanie efektywności energetycznej budynków (energooszczędne technologie budowlane).

b. Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez działania towarzyszące przedsięwzięciu

W ramach działań towarzyszących przedsięwzięciu pojawią się następujące źródła emisji gazów cieplarnianych:

- Zużycie energii elektrycznej i paliw na potrzeby funkcjonowania infrastruktury technicznej, np. przepompowni kanalizacyjnych, stacji uzdatniania wody (energia elektryczna generowana w Polsce głównie z paliw kopalnych wiąże się z emisjami pośrednimi CO₂).
- Utrzymanie dróg, infrastruktury zielonej i technicznej – okresowe użytkowanie sprzętu mechanicznego (koszenie, odśnieżanie), które powoduje dodatkowe emisje CO₂.
- Zalecane rozwiązania:
 - ✓ zastosowanie energooszczędnych rozwiązań infrastrukturalnych (LED, automatyczne sterowanie oświetleniem)
 - ✓ stosowanie pojazdów i sprzętu o niskim zużyciu paliwa, minimalizacja mechanicznych prac pielęgnacyjnych.

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.

Na etapie budowy i użytkowania przedsięwzięcia istotnym źródłem emisji będą:

- Emisje związane z transportem materiałów budowlanych na teren inwestycji (szczególnie na etapie budowy), gdzie głównie używane będą pojazdy ciężarowe, emitujące duże ilości CO₂ i pyłów.
- Ruch pojazdów mechanicznych mieszkańców (prywatnych pojazdów osobowych), generujący emisje CO₂, które mogą się kumulować w okresie eksploatacji obiektów mieszkalnych.

- Transport związany z bieżącą eksploatacją infrastruktury (odbiór odpadów, utrzymanie techniczne).
- Zalecane rozwiązania:
 - ✓ wybór lokalnych dostawców materiałów budowlanych, minimalizacja dystansów transportowych;
 - ✓ promowanie ekologicznego transportu wśród mieszkańców

d. Działania skutkujące pochłanianiem gazów cieplarnianych

Projekt obejmuje pewne działania skutkujące pochłanianiem CO₂ i innych gazów cieplarnianych:

- Zachowanie i rozwój terenów biologicznie czynnych:
 - ✓ działka poza budynkami pozostaje w dużym stopniu biologicznie czynna, co umożliwi retencję wód oraz asymilację dwutlenku węgla przez roślinność.
- Wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów:
 - ✓ drzewa (np. rodzime gatunki liściaste, iglaste) oraz roślinność krzewiasta są efektywnymi naturalnymi pochłaniaczami CO₂, co pozytywnie wpłynie na bilans emisji przedsięwzięcia.
- Zastosowanie technologii retencji wodnej:
 - ✓ powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu wspomaga lokalne ekosystemy, sprzyja wzrostowi roślinności i poprawia pochłanianie CO₂.
- Zalecane rozwiązania:
 - ✓ urządzenie ogrodów przydomowych.

Podjęcie powyższych działań przyczyni się do minimalizacji negatywnych skutków klimatycznych przedsięwzięcia i wpłynie na poprawę lokalnego mikroklimatu oraz ekologiczności inwestycji. 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, nawałne 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
- projektowanie architektoniczne uwzględniające energooszczędność, np. odpowiednia izolacja termiczna ścian i dachów, co ogranicza przegrzewanie pomieszczeń.

- opcjonalne wyposażenie w instalacje chłodzące, takie jak pompy ciepła z funkcją chłodzenia, rolety, żaluzje zewnętrzne oraz zastosowanie odpowiednich okien termoizolacyjnych.
 - projektowanie terenów zielonych (zadrzewienia, zacienienia), co sprzyja obniżaniu lokalnej 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
 - stosowanie odpowiedniej retencji wodnej (powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu), co pozwala na lokalne gromadzenie wód gruntowych.
 - zastosowanie rozwiązań oszczędzających wodę, takich jak systemy magazynowania wody deszczowej (zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe), które umożliwiają późniejsze wykorzystanie tej wody do podlewania terenów zielonych.
 - projektowanie zieleni odpornej na suszę, z gatunkami roślin przystosowanych do lokalnych warunków klimatycznych i wymagających mniejszej ilości wody.
- **burze i wiatry**
- stosowanie konstrukcji spełniających normy wytrzymałościowe przewidziane w przepisach prawa budowlanego, odporne na silne wiatry i burze.
 - zapewnienie odpowiednich materiałów budowlanych odpornych na uszkodzenia mechaniczne, stabilnych konstrukcji dachowych oraz solidnego mocowania pokryć dachowych.
 - zachowanie bezpiecznej odległości od drzew i infrastruktury energetycznej, co zmniejsza ryzyko uszkodzeń podczas wichur.
- **ekstremalne opady, zalewanie przez rzeki i gwałtowne powodzie**
- przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
 - zastosowanie powierzchniowego systemu odprowadzania wód opadowych, który minimalizuje ryzyko gwałtownych spływów powierzchniowych oraz lokalnych podtopień.
 - utrzymanie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej, pozwalającej na szybkie wchłanianie nadmiaru wody i spowolnienie odpływu wód deszczowych.
- **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, **nieznaczne 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. 162/7 obręb Sominy, gm. Studzienice, która stanowi własność Wnioskodawcy.

Natomiast pod względem postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 74 ust. 3a pkt 1 ustawy ooś: 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”.

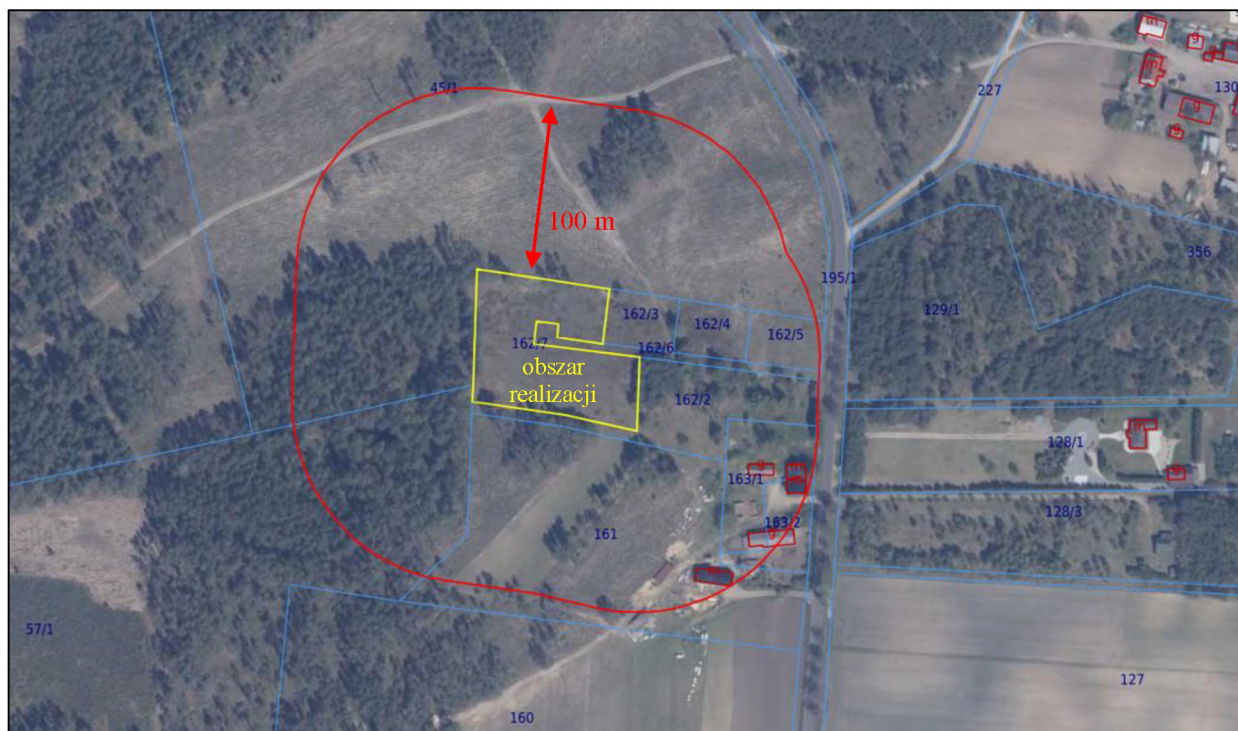
Po przeanalizowaniu lokalizacji realizacji planowanej inwestycji oraz z uwzględnieniem obszaru znajdującego się w odległości 100 m od granic tego terenu, stwierdza się, że liczba Stron **nie przekroczy 10**.

Tabela 2 Numery ewidencyjnych działek, w zakresie realizacji inwestycji

Lp.	Nr działki obrób Sominy	Użytek	Powierzchnia [ha]	Łączna powierzchnia [ha]	Forma władania
1.	162/7	RVI	0.5923	0.5923	<u>wspólność ustawowa - własność</u> Janina Jancewicz Ul. Morska 9/2 Gdynia

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA
Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Sominach

Legenda: RVI - Grunty orne,



Rys. 11 Zasięg oddziaływania planowanej inwestycji

Tabela 3 Numery ewidencyjnych działek, w zakresie oddziaływania przedsięwzięcia

Lp.	Nr działki obręb Sominy	Użytek	Łączna powierzchnia [ha]	Forma władania
1.	162/3	RVI	0.1216	adres: <u>własność</u>
2.	162/4	RVI	0.1207	
3.	162/5	RVI	0.1204	
4.	162/6	RVI	0.0906	
5.	161	RV, RVI PsVI LsVI Br-RVI Br-PsVI	1.5900	adres: <u>własność</u>
6.	162/2	RVI	0.4388	adres: <u>własność</u>
7.	163/1	Br-RVI	0.2628	adres: ul. <u>współwłasność</u> adres: ul.
8.	163/2	Br-RVI	0.1496	
9.	195/1	dr	9.2700	<u>własność</u> Powiat Bytowski siedziba: ul. Ks. dr. Bolesława Domańskiego 2, 77-100 Bytów <u>trwały zarządek</u> Zarząd Dróg Powiatowych w Bytowie siedziba: ul. Leśna 1, 77-100 Bytów
10.	45/1	Ls	16.8600	<u>własność</u> Skarb Państwa <u>zarządek</u> Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Osusznica siedziba: Osusznica 3, 77-130 Osusznica
11.	57/1	Ls	15.1200	

Legenda: R - Grunty orne, PsVI - Pastwiska trwałe, Ls – Lasy, Br-RVI - Grunty rolne zabudowane

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 działki objętej wnioskiem, w związku z czym planowana inwestycja nie będzie kolidować z gruntami leśnymi, 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.

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).

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 zawiązane 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 4 obiektów, do powierzchni do 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 docelowo będą kierowane do kanalizacji sanitarnej ma oczyszczalnię ścieków. Do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, które będą odbierane przez specjalistyczne firmy zewnętrzne posiadające odpowiednie zezwolenia na ich odbiór i wywożone na oczyszczalnię.

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. Jakiegokolwiek 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, nawalne 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 przypadku budowy nowych domów jednorodzinnych na obszarach objętych aglomeracjami o RLM powyżej 2000, istnieje obowiązek podłączenia tych budynków do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Jeśli taka sieć nie jest dostępna, należy zastosować indywidualne systemy oczyszczania ścieków, które zapewnią równoważny poziom ochrony środowiska.

Dodatkowo, przy projektowaniu i budowie nowych domów, należy uwzględnić lokalne przepisy dotyczące minimalnych odległości systemów oczyszczania ścieków od granic działki, budynków mieszkalnych oraz studni, aby zapewnić bezpieczeństwo sanitarno-higieniczne.

W ramach planowanego zadania projektuje się odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej. Do czasu rozbudowy tej sieci możliwe jest zastosowanie szczelnych, certyfikowanych zbiorników na nieczystości płynne, które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.

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 nie znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej i 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. **Somińskie**, o kodzie: LW203276, region wodny region wodny Dolnej Wisły, obszar dorzecza Wisły. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana oraz zaliczona została jako WSd_b - Jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, polimiktyczne, 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_0100)
- Czy JCWP jest monitorowana (posiada ustalony ppk na okres 2022-2027)?:
TAK - zlewnia jest monitorowana (ppk.: PL01S0202_0100)
- 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: słaby stan ekologiczny
 - Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny: LFI+ LFI-EN
 - Stan chemiczny: poniżej dobrego
 - Wskaźniki determinujące stan chemiczny: Bromowane difenylotetry, Heptachlor
 - **Stan (ogólny): zły stan wód**

– PRESJE DETERMINUJĄCE STAN WÓD

- Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP
 - Główne źródło presji troficznych: nie dotyczy
 - Główne źródło presji zasalających: 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

– ODSZCZEGÓLNIENIE 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): 4 - słaby*
 - Czy JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego: NIE - JCWP nie 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: LFI+ LFI-EN
 - Chemiczne: bromowane difenyloetery (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:
 - 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: NIE – JCWP nie 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: 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 osiągnięcia 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.

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 162/7 obręb Sominy powstała w wyniku podziału działki nr 162/1 wynoszącej 1,0456 ha. Dla działki nr 162/1 wnioskodawczyni uzyskała decyzję w 2023 r., ustalając 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 wnioskowaną zabudowę, każdej jednym obiektem mieszkalnym. Ponadto konieczny był do wydzielenia

dojazd do działek ze pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczenia wynoszącej min. 5 m, zakończony placem manewrowym. Teren przewidziany do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia planowany był na maksymalnie 0,5 ha, a zlokalizowany jest na obszarze chronionym Natura 2000 „Bery Tucholskie” PLB 220009.

W związku z powyższym docelowo na analizowanym terenie przewiduje się możliwość realizacji łącznie 8 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

- Nie stosować materiałów szkodliwych dla środowiska i niedopuszczonych do użytku.
- Racjonalnie i oszczędnie wykorzystywać energię, materiały, surowce i paliwa.
- Realizacja przedsięwzięcia nie może negatywnie wpływać na wody powierzchniowe i podziemne.
- Plac budowy i jego zaplecze zlokalizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu.
- Dla pracowników budowy zapewnić zaplecze sanitarne oraz pojemniki na odpady.
- W trakcie prowadzenia prac budowlanych zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zadbać by prowadzone roboty nie stwarzały uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi.
- Utrzymać w czystości teren zajęty na czas realizacji inwestycji, jak i teren wokół inwestycji.
- Przekształcaniu może ulec wyłącznie teren, którym dysponuje Inwestor.
- Surowce i materiały niezbędne do realizacji przedsięwzięcia dowozić na teren inwestycji sukcesywnie.
- 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.
- Prace będące źródłem nadmiernego hałasu prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰).
- 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.
- Zoptymalizować czas pracy i liczbę pojazdów ciężkich samochodów i maszyn przejeżdżających przez obszary zabudowy chronionej akustycznie.
- 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.
- 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.
- Maszyny i urządzenia napędzane silnikami spalinowymi tankować poza obszarem budowy, w miejscach do tego celu przeznaczonych.
 - Zabezpieczyć wykopy przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi, niedopuszczalne jest pozostawienie w wykopach jakichkolwiek odpadów.
 - Realizacja planowanej inwestycji nie może powodować zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.
 - Po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji uporządkować.
 - 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

- Racjonalnie i oszczędnie wykorzystywać energię, materiały, surowce i paliwa.
- Zapewnić efektywny dojazd na teren zamierzenia i oznakowanie terenu.
- Utrzymać w czystości teren zajęty na czas realizacji inwestycji, jak i teren wokół inwestycji.
- 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.
- 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.
- Zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników budynków.

21. Podsumowanie i ocena oddziaływania

W ramach planowanego działania na dz. nr 162/7 obręb Sominy, zostanie zrealizowany zespół 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. Planuje się budowę budynków wyłącznie na użytkach rolnych o słabej klasie bonitacyjnej, tj. RVI.

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. 162/7 obręb Sominy, gm. 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 Sominy, 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 płaty ekologiczne

- Płaty 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

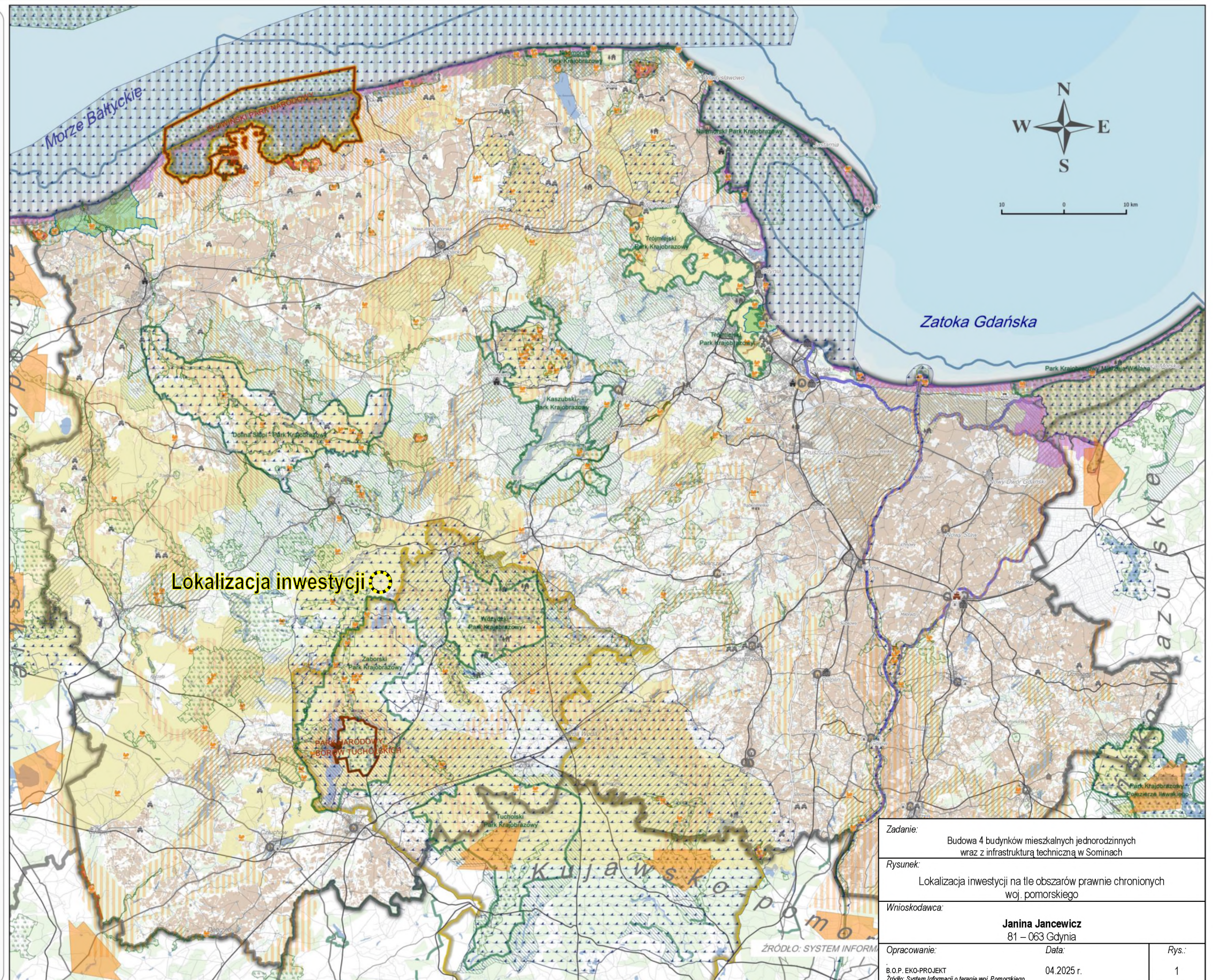
- Granica obszaru pasa technicznego
- Granica obszaru pasa ochronnego

ŚRODOWISKO KULTUROWE

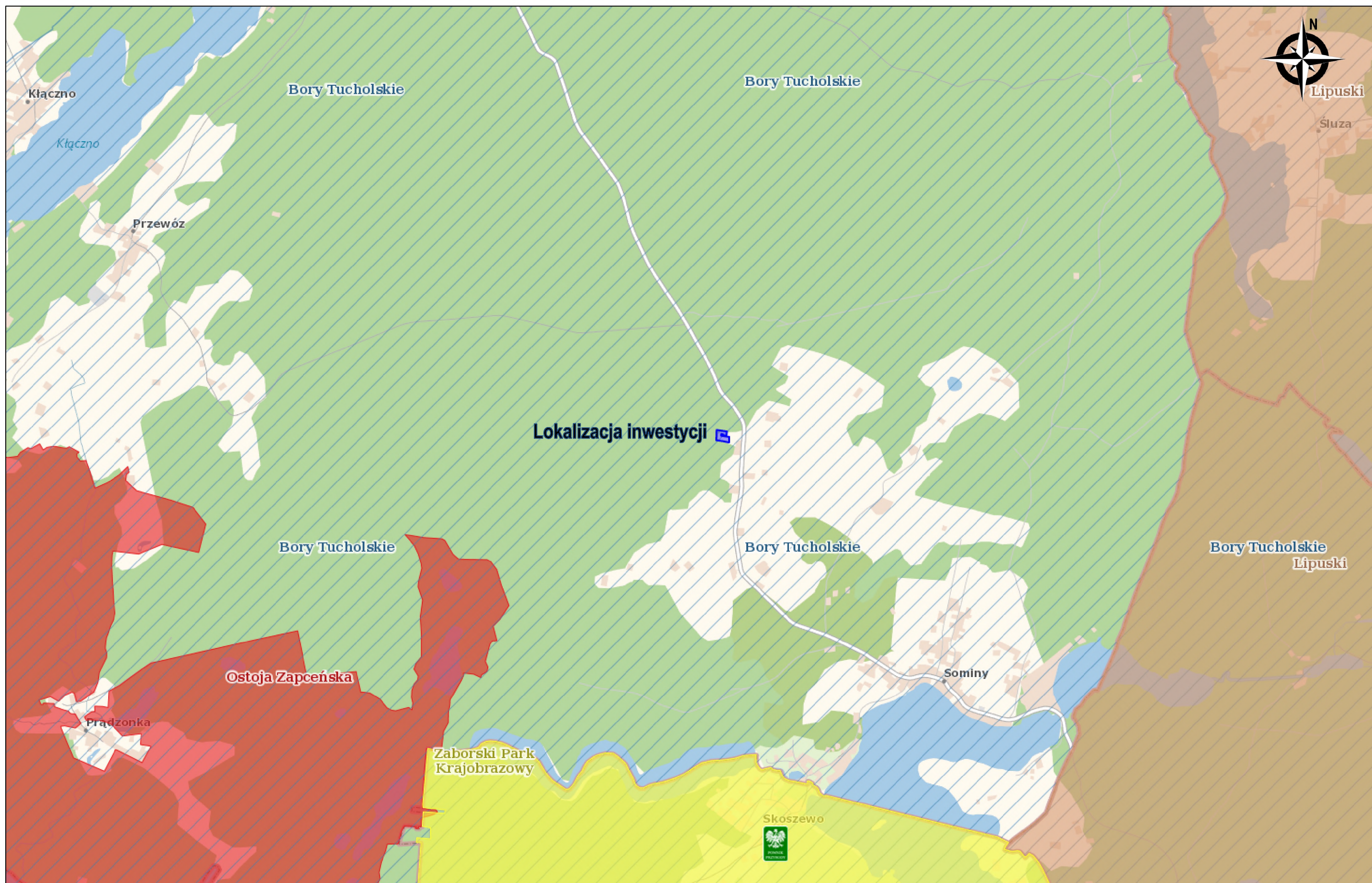
- Obiekt wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO
- Zamek Krzyżacki w Malborku
- Ustanowione parki kulturowe
- Ustanowione pomniki historii
- układy urbanistyczne
- układy ruralistyczne
- Zamki i założenia zamkowe
- Założenia pałacowe i dworskie
- Zabytki morskie
- Pomnik Zagłady
-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

POZOSTAŁE OZNACZENIA

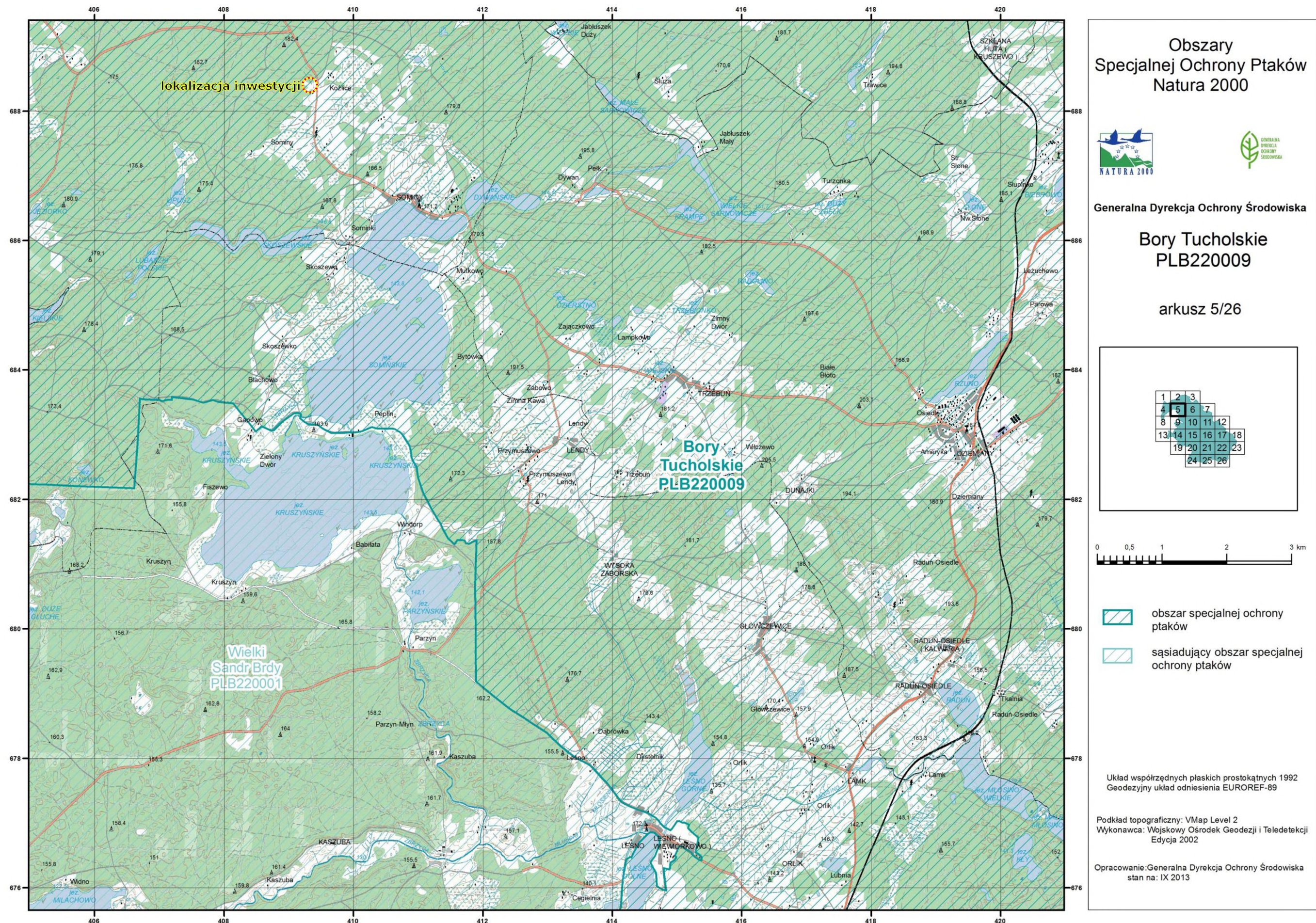
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Linie kolejowe
- Granice gmin
- Granica województwa pomorskiego
- Granice województw
- Tereny zabudowane
- Wody powierzchniowe
- Lasy



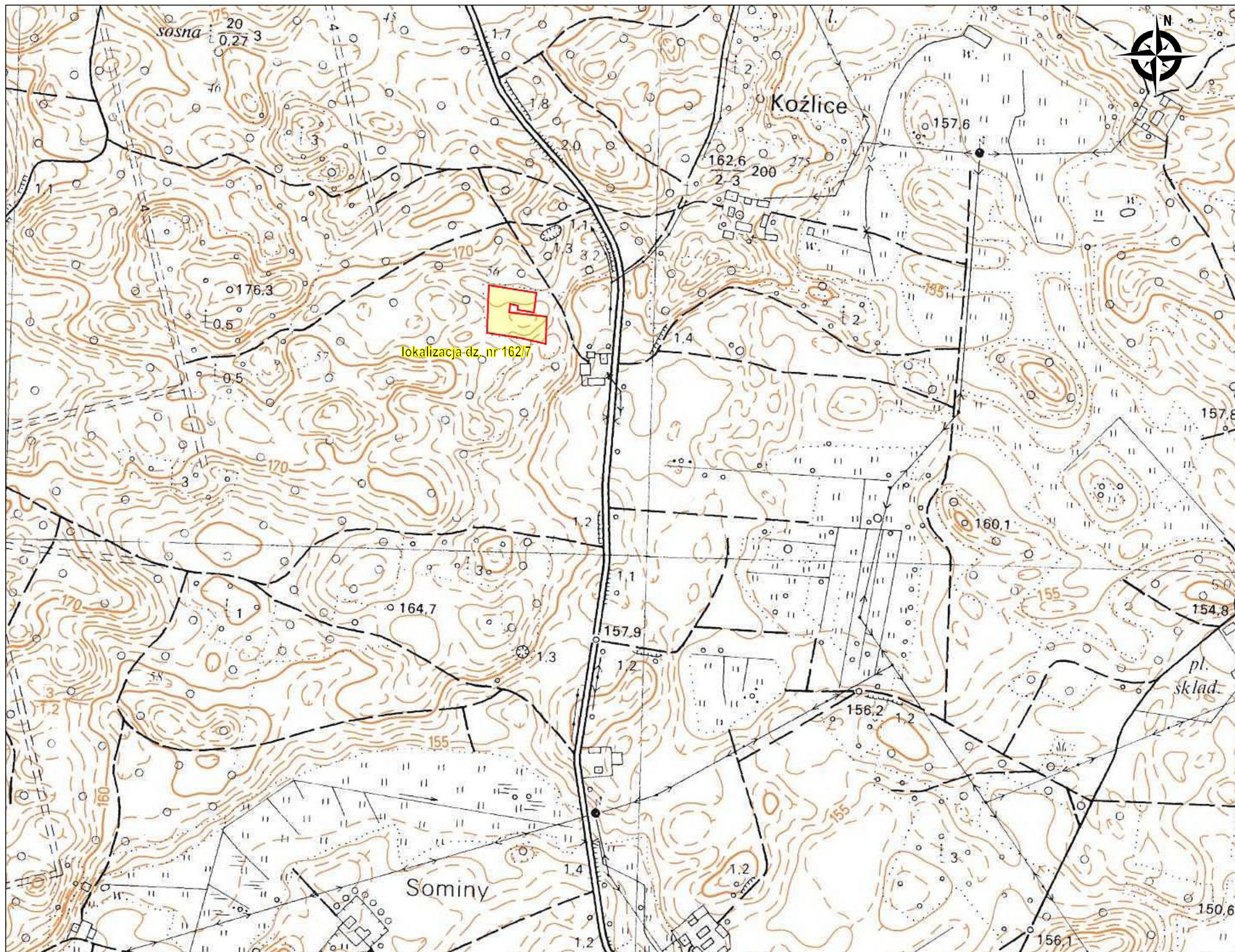
Zadanie:		
Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Sominach		
Rysunek:		
Lokalizacja inwestycji na tle obszarów prawnie chronionych woj. pomorskiego		
Wnioskodawca:		
Janina Jancewicz 81 – 063 Gdynia		
Opracowanie:	Data:	Rys.:
B.O.P. EKO-PROJEKT Źródło: System Informacji o terenie woj. Pomorskiego	04.2025 r.	1



Rys. 2 Lokalizacja inwestycji na tle najbliższych zlokalizowanych obszarów chronionych



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



Rys. 4 Poglądowa mapa topograficzna



Nr kanc. G.6642.1582.2024	1582
Identyfikator ewidencyjny	62201
Nazwa metryki	Kopia mapy
Data wykonania kopii	2024-09-03
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Karolina Rychter

Województwo: pomorskie
Powiat: bytowski
Jednostka ewidencyjna: 220108_2, Studzienice
Obręb: 0010, Sominy

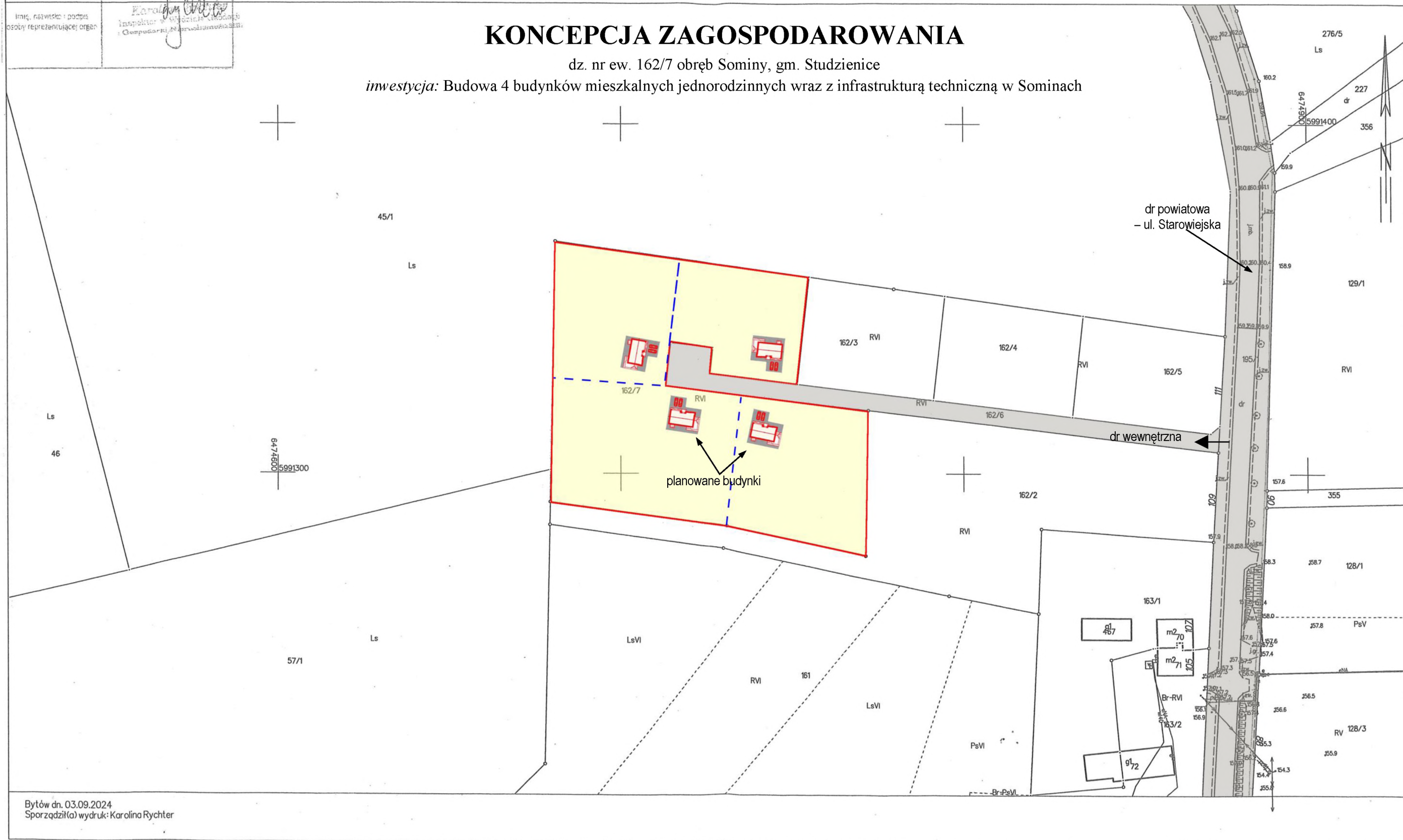
MAPA ZASADNICZA
obr. Sominy 0010: dz. 162/7
SKALA 1:1000

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

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA

dz. nr ew. 162/7 obręb Sominy, gm. Studzienice

inwestycja: Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Sominach



ZAŁĄCZNIKI

STAROSTA BYTOWSKI
ul. Ks. dr. B. Domańskiego 2
77-100 Bytów

Województwo: **pomorskie**
Powiat: **bytowski**
Jednostka ewidencyjna: **220108_2, Studzienice**
Obręb ewidencyjny: **0010, Sominy**

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 15-04-2025 11:11:22

Nr jednostki rejestrowej: **G10**

Osoby: **1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	

Działki ewidencyjne: **1**

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: **2**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
161 220108_2.0010.161	Sominy, ul. Starowiejska 103	1.5900	RV	0.2100	
			RVI	0.4941	
			PsVI	0.1894	
			LsVI	0.6200	
			Br-RVI	0.0659	
			Br-PsVI	0.0106	
Razem powierzchnia działek [ha]:		1.5900	ha		
Słownie:		jeden hektar pięć tysięcy dziewięćset metrów kwadratowych			

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **7.2400 (siedem hektarów dwa tysiące czterysta metrów kwadratowych)**

Oznaczenia użytków i klas
Br-PsVI - Grunty rolne zabudowane
Br-RVI - Grunty rolne zabudowane
LsVI - Lasy
PsVI - Pastwiska trwałe
RV - Grunty orne
RVI - Grunty orne

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: **1**

Identyfikator	220108_2.0010.496_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2
Działka	220108_2.0010.161	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	Sominy, ul. Starowiejska 103	Powierzchnia zabudowy [m²]: 145
Rodzaj wg KŚT	budynki mieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Uwagi: -		

Dokument został uwierzytelniony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w art. 3 pkt. 12 i art. 25 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE (Dz. Urz. UE L 257 z 28.08.2014, str. 73).
Kwalifikowany podpis elektroniczny ma taki sam skutek prawny jak podpis własnoręczny.
Weryfikacji podpisu można dokonać za pomocą oprogramowania do weryfikacji podpisu.

Sporządził(a): Aleksandra Nenca

dokument został podpisany elektronicznie
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

STAROSTA BYTOWSKI
ul. Ks. dr. B. Domańskiego 2
77-100 Bytów

Województwo: **pomorskie**
Powiat: **bytowski**
Jednostka ewidencyjna: **220108_2, Studzienice**
Obręb ewidencyjny: **0010, Sominy**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 15-04-2025 11:11:22

Nr jednostki rejestrowej: **G12**

Osoby: **1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	

Działki ewidencyjne: **1**

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: **2**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
162/2 220108_2.0010.162/2	Sominy, ul. Starowiejska 109	0.4388	RVI	0.4388	
Razem powierzchnia działek [ha]:		0.4388	ha		
Słownie:		cztery tysiące trzysta osiemdziesiąt osiem metrów kwadratowych			

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **3.1005 (trzy hektary jeden tysiąc pięć metrów kwadratowych)**

Oznaczenia użytków i klas
RVI - Grunty orne

Dokument został uwierzytelniony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w art. 3 pkt. 12 i art. 25 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE (Dz. Urz. UE L 257 z 28.08.2014, str. 73).
Kwalifikowany podpis elektroniczny ma taki sam skutek prawny jak podpis własnoręczny.
Weryfikacji podpisu można dokonać za pomocą oprogramowania do weryfikacji podpisu.

Sporządził(a): Aleksandra Nenca

dokument został podpisany elektronicznie
*(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)*

STAROSTA BYTOWSKI
ul. Ks. dr. B. Domańskiego 2
77-100 Bytów

Województwo: **pomorskie**
Powiat: **bytowski**
Jednostka ewidencyjna: **220108_2, Studzienice**
Obręb ewidencyjny: **0010, Sominy**

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 15-04-2025 11:11:22

Nr jednostki rejestrowej: **G14**

Osoby: **2**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/2 współwłasność	
1/2 współwłasność	

Działki ewidencyjne: **2**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
163/1 220108_2.0010.163/1	Sominy, ul. Starowiejska 107	0.2628	Br-RVI	0.2628	
163/2 220108_2.0010.163/2	Sominy, ul. Starowiejska 105	0.1496	Br-RVI	0.1496	
Razem powierzchnia działek [ha]:		0.4124	ha		
Słownie:		cztery tysiące sto dwadzieścia cztery metry kwadratowe			

Oznaczenia użytków i klas
Br-RVI - Grunty rolne zabudowane

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: **4**

Identyfikator	220108_2.0010.70_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2
Działka	220108_2.0010.163/1	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	Sominy, ul. Starowiejska 107	Powierzchnia zabudowy [m²]: 87
Rodzaj wg KŚT	budynki mieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	220108_2.0010.71_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2
Działka	220108_2.0010.163/2	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	Sominy, ul. Starowiejska 105	Powierzchnia zabudowy [m²]: 79
Rodzaj wg KŚT	budynki mieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	220108_2.0010.72_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220108_2.0010.163/1, 220108_2.0010.163/2	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy [m²]: 205
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	220108_2.0010.467_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1 Kondygnacje podziemne: 0 Powierzchnia zabudowy [m²]: - Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Działka	220108_2.0010.163/1	
Adres	-	
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	
Uwagi: -		

Dokument został uwierzytelniony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w art. 3 pkt. 12 i art. 25 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE (Dz. Urz. UE L 257 z 28.08.2014, str. 73).
Kwalifikowany podpis elektroniczny ma taki sam skutek prawny jak podpis własnoręczny.
Weryfikacji podpisu można dokonać za pomocą oprogramowania do weryfikacji podpisu.

Sporządził(a): Aleksandra Nenca

dokument został podpisany elektronicznie

*(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)*

STAROSTA BYTOWSKI
ul. Ks. dr. B. Domańskiego 2
77-100 Bytów

Województwo: **pomorskie**
Powiat: **bytowski**
Jednostka ewidencyjna: **220108_2, Studzienice**
Obręb ewidencyjny: **0010, Sominy**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 15-04-2025 11:11:22

Nr jednostki rejestrowej: **G101**

Osoby: 2

<i>Udział Forma władania</i>	<i>Dane osoby fizycznej / instytucji</i>
1/1 własność	POWIAT BYTOWSKI siedziba: ul. Ks. dr. Bolesława Domańskiego 2, 77-100 Bytów
1/1 trwały zarząd	ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH W BYTOWIE siedziba: ul. Leśna 1, 77-100 Bytów

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
195/1 220108_2.0010.195/1		9.27	dr	9.27	SL1B/00028190/3
Razem powierzchnia działek [ha]:		9.27	ha		
Słownie:		dziewięć hektarów dwadzieścia siedem arów			

<i>Oznaczenia użytków i klas</i>
dr - Drogi

Dokument został uwierzytelniony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w art. 3 pkt. 12 i art. 25 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE (Dz. Urz. UE L 257 z 28.08.2014, str. 73).
Kwalifikowany podpis elektroniczny ma taki sam skutek prawny jak podpis własnoręczny.
Weryfikacji podpisu można dokonać za pomocą oprogramowania do weryfikacji podpisu.

Sporządził(a): Aleksandra Nenca

dokument został podpisany elektronicznie

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

STAROSTA BYTOWSKI
ul. Ks. dr. B. Domańskiego 2
77-100 Bytów

Województwo: **pomorskie**
Powiat: **bytowski**
Jednostka ewidencyjna: **220108_2, Studzienice**
Obręb ewidencyjny: **0010, Sominy**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 15-04-2025 11:11:22

Nr jednostki rejestrowej: **G103**

Osoby: **2**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA
1/1 zarząd	PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PANSTWOWE NADLEŚNICTWO OSUSZNICA siedziba: Osusznica 3, 77-130 Osusznica

Działki ewidencyjne: **2**

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: **23**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
45/1 220108_2.0010.45/1		16.86	Ls	16.86	SL1B/00002345/7
57/1 220108_2.0010.57/1		15.12	Ls	15.12	SL1B/00002345/7
Razem powierzchnia działek [ha]:		31.98	ha		
Słownie:		trzydzieści jeden hektarów dziewięćdziesiąt osiem arów			

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **464.2167** (czterysta sześćdziesiąt cztery hektary dwa tysiące sto sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych)

Oznaczenia użytków i klas
Ls - Lasy

Dokument został uwierzytelniony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w art. 3 pkt. 12 i art. 25 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE (Dz. Urz. UE L 257 z 28.08.2014, str. 73).
Kwalifikowany podpis elektroniczny ma taki sam skutek prawny jak podpis własnoręczny.
Weryfikacji podpisu można dokonać za pomocą oprogramowania do weryfikacji podpisu.

Sporządził(a): Aleksandra Nenca

dokument został podpisany elektronicznie
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

STAROSTA BYTOWSKI
ul. Ks. dr. B. Domańskiego 2
77-100 Bytów

Województwo: **pomorskie**
Powiat: **bytowski**
Jednostka ewidencyjna: **220108_2, Studzienice**
Obręb ewidencyjny: **0010, Sominy**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 15-04-2025 11:11:22

Nr jednostki rejestrowej: **G223**

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	

Działki ewidencyjne: 5

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
162/3 220108_2.0010.162/3		0.1216	RVI	0.1216	
162/4 220108_2.0010.162/4		0.1207	RVI	0.1207	
162/5 220108_2.0010.162/5	Sominy, ul. Starowiejska 111	0.1204	RVI	0.1204	
162/6 220108_2.0010.162/6		0.0906	RVI	0.0906	
162/7 220108_2.0010.162/7		0.5923	RVI	0.5923	
Razem powierzchnia działek [ha]:		1.0456	ha		
Słownie:		jeden hektar czterysta pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych			

Oznaczenia użytków i klas
RVI - Grunty orne

Dokument został uwierzytelniony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w art. 3 pkt. 12 i art. 25 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE (Dz. Urz. UE L 257 z 28.08.2014, str. 73).
Kwalifikowany podpis elektroniczny ma taki sam skutek prawny jak podpis własnoręczny.
Weryfikacji podpisu można dokonać za pomocą oprogramowania do weryfikacji podpisu.

Sporządził(a): Aleksandra Nenca

dokument został podpisany elektronicznie
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

STAROSTA BYTOWSKI
ul. Ks. dr. B. Domańskiego 2
77-100 Bytów

Nr kanc.: G.6642.849.2025
STAROSTA BYTOWSKI
ul. Ks. dr. Bolesława Domańskiego 2
77-100 BYTÓW

Województwo: pomorskie
Powiat: bytowski
Jednostka ewidencyjna: 220108_2, Studzienice
Obręb: 0010, Sominy

MAPA EWIDENCYJNA
SKALA 1:2000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
obr. Sominy 0010: dz. 128/3

