

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 9 budynków mieszkalnych
jednorodzinnych wraz z infrastrukturą
techniczną w Studzienicach**

LOKALIZACJA: **Działki nr ew. 73/7, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6
obręb Studzienice, gmina Studzienice,
powiat byłowski**

WNIOSKODAWCA:

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

mgr inż. Karolina Wybraniec**

Inwestor zamierza korzystać ze środków zewnętrznych

☐ TAK
☐ NIE

Słupsk, marzec 2025 roku

Ujednolicenie 1: Słupsk, 03 czerwca 2025 roku

Ujednolicenie 2: Słupsk, 14 sierpnia 2025 roku

Spis treści

1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia	4
1.1. Rodzaj przedsięwzięcia.....	4
1.2. Stan istniejący	5
1.3. Stan planowany.....	6
1.4. Parametry techniczne	10
1.5. Technologia.....	11
1.6. Skala przedsięwzięcia.....	12
1.7. Lokalizacja i usytuowanie przedsięwzięcia	12
2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania i pokrycia szatą roślinną	17
3. Szata roślinna oraz fauna terenu.....	19
4. Warianty przedsięwzięcia.....	28
4.1. WARIANT „0” – nie podejmowania przedsięwzięcia	28
4.2. WARIANT I – planowany przez Inwestora.....	29
4.3. WARIANT II – inny racjonalny	31
4.4. WARIANT III – najkorzystniejszy dla środowiska.....	33
5. Przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii	35
6. Rozwiązania chroniące środowisko.....	36
6.1. Zakładane rozwiązania na etapie realizacji:.....	37
6.2. Zakładane rozwiązania na etapie eksploatacji:.....	37
7. Rodzaj i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko	39
7.1. Ilość i sposób poboru wody	39
7.2. Ilość i sposób odprowadzania ścieków sanitarnych.....	39
7.3. Ilość i sposób odprowadzania ścieków technologicznych.....	40
7.4. Ilość i sposób odprowadzania wód opadowych.....	42
7.5. Ilość i rodzaj zainstalowanych i planowanych urządzeń emitujących hałas i zanieczyszczenia powietrza	43
7.6. ilość i rodzaj innych elementów powodujących uciążliwości.....	44
8. Przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko	44
9. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	45
10. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarze ekologiczne, znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia.....	46
10.1. Obszary chronione	46
10.2. Korytarze ekologiczne.....	48
10.3. Ocena bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na obszary Natura 2000.....	50
11. Wpływ na klimat i wpływ klimatu na przedsięwzięcie.....	57
11.1. Analiza określająca główne problemy związane z lagodzeniem zmian klimatu:	57
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.....	58
12. Ocena oddziaływania inwestycji na zdrowie, warunki życia i pracy człowieka oraz na elementy przyrodnicze	58
13. Wstalenia wynikające z przepisów odrębnych	65
13.1. Plan zarządzania ryzykiem powodziowym.....	65
13.2. Plan przeciwdziałania skutkom suszy	65
13.3. Ustalenia krajowego programu ochrony wód morskich	65
13.4. Ustalenia krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych.....	65

13.5.	Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	66
13.6.	Wymagania ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków oraz wynikających z odrębnych przepisów	66
14.	Ocena oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i warunków korzystania z wód regionu wodnego.....	66
14.1.	Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.....	66
14.1.1.	Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP)	66
14.1.2.	Obszary chronione wymienione w zał. IV RDW oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne	69
14.1.3.	Jednolite części wód podziemnych (JCWPd).....	71
14.2.	Warunki korzystania z wód regionu wodnego	74
14.3.	Warunki korzystania z wód zlewni.....	74
15.	Wpływ planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej	75
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	75
17.	Postępowanie w razie wystąpienia awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.....	76
18.	Prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	76
19.	Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania	76
20.	Zalecenia ogólne	77
21.	Podsumowanie i ocena oddziaływania.....	78

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 łącznie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie działek nr ew. 73/7, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6 obręb Studzienice, gmina Studzienice, powiat bytowski. **Na potrzeby inwestycji niezbędne będzie wydzielenie części działki ewidencyjnej na potrzeby realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych** oraz pozostawienie części działki - gruntów leśnych i rolnych bez zmian w użytkowaniu.

Działka objęta wnioskiem stanowi własność Wnioskodawcy.

Z uwagi na położenie planowanej inwestycji w granicach obszarów chronionych: Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 oraz planowaną do przekształcenia powierzchnię terenu wynoszącą powyżej 0.5 ha, przedsięwzięcie zgodnie z **§3 ust. 1, pkt 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 zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia. Planowany teren całego przedsięwzięcia obejmuje powierzchnię ok. 1.7861 ha.

W związku z tym, że przedmiotowe przedsięwzięcie planowane na dz. nr 73/7 obręb Studzienice (budowa 5 budynków mieszkalnych) stanowi część kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na wydzielonych działkach nr 73/2, 73/3, 73/4, 73/5 i 73/6 obręb Studzienice (budowa 4 budynków mieszkalnych + komunikacja wewnętrzna) – będących własnością tego samego inwestora – należy wskazać, że całe zamierzenie podlega również kwalifikacji na podstawie **§3 ust. 2 pkt 3** w zw. z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze ww. rozporządzenia. Zgodnie z tym przepisem, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną one progi określone w ust. 1.

W analizowanym przypadku, łączne zagospodarowanie terenu obejmujące budowę dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wewnętrznej komunikacji, o powierzchni zabudowy przekraczającej próg 0,5 ha (w przypadku obszarów Natura 2000), traktowane jest jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne.

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

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

Wydanie decyzji środowiskowej dla przedmiotowej inwestycji, zgodnie z art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1112ze zm.), następuje **przed wydaniem:**

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

Decyzją Wójta Studzienic nr RI.6730.77.2023.KW z dnia 12.03.2024r. ustalono dla tej działki warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W decyzji tej dopuszczono wydzielenie 4 działek budowlanych o powierzchni wynoszącej po min. 1000 m² i przeznaczenie ich pod zabudowę jednorodziną. Konieczne również było wydzielenie dojazdu do działek za pośrednictwem ciągu pieszo – jezdni o szerokości w liniach rozgraniczenia wynoszącej min. 6 m, zakończonego placem manewrowym. Teren ten obejmował łącznie maksymalnie 0.5 ha.

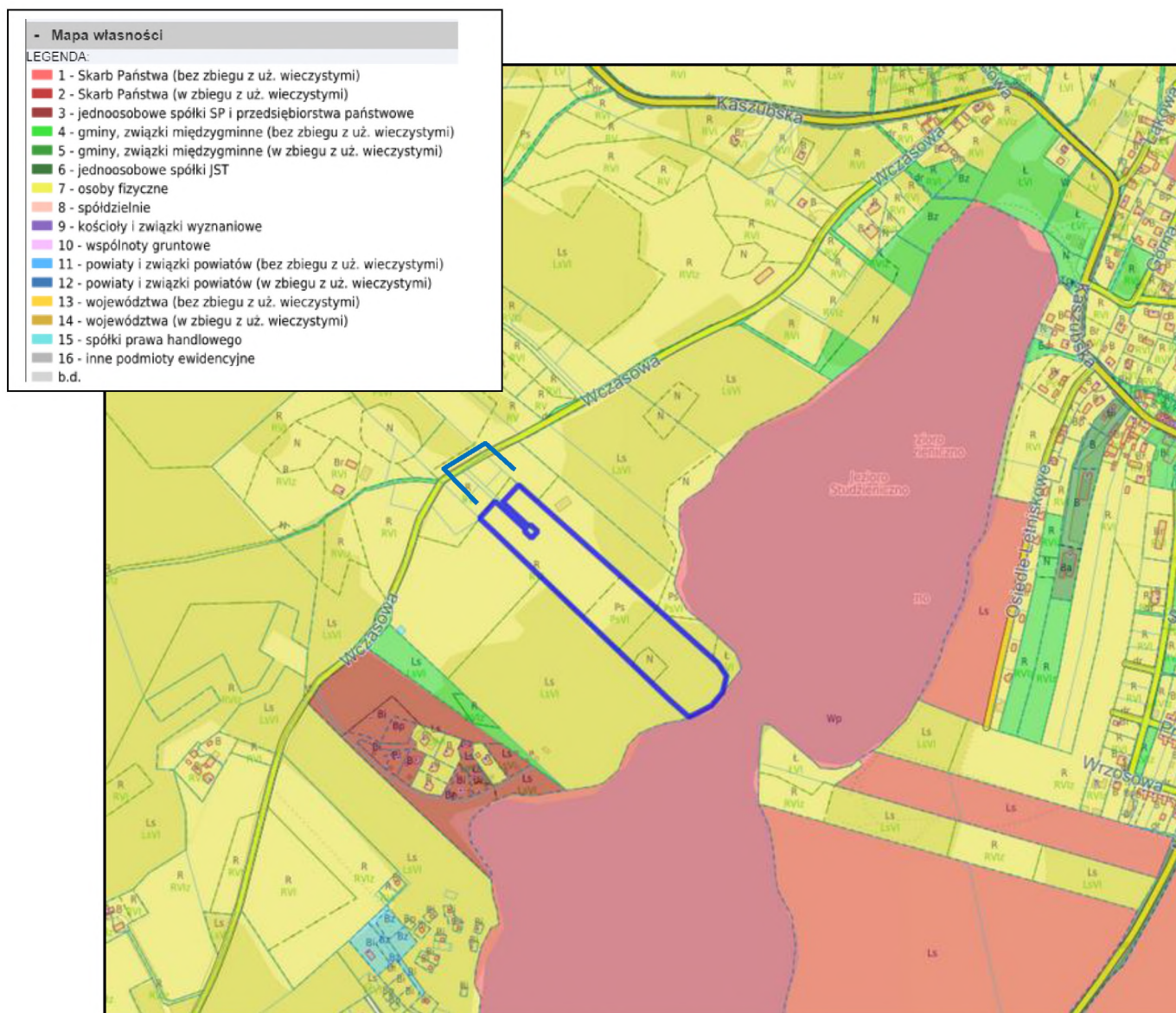
1.2. Stan istniejący

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

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

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

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



Rys. 1 Widok na własności działek w rejonie działki inwestycyjnej

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

W związku z powyższym, docelowo na analizowanym terenie należącym do Wnioskodawcy przewiduje się możliwość realizacji łącznie 9 domów jednorodzinnych – powierzchnia ośmiu działek będzie o średnio wynosić po ok. 1000 m², natomiast jedna – największa o pow. ok. 8900 m². Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie prowadzić do istotnego skumulowania oddziaływań, bowiem oddziaływanie

każdego obiektu mieszkalnego będzie zamykać się w granicach własnej działki oraz korzystać ze wspólnej drogi dojazdowej.

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

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

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

1.3. Stan planowany

W ramach planowanego działania, na dz. nr ew. 73/7 obręb Studzienice, gmina Studzienice, zostanie zrealizowany zespół 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. Uwzględniając wcześniejszy etap inwestycji - do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone są także cztery sąsiadujące działki (nr ew. 73/3, 73/4, 73/5, 73/6). W rezultacie całe zamierzenie obejmuje budowę łącznie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z wewnętrzną komunikacją (dz. 73/2).

Zamierzenie zakłada pozostawienie użytku leśnego oraz terenu pastwiska, jako odrębnej nieruchomości, gdzie nie będą prowadzone żadne prace związane z zabudową mieszkaniową.

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

W skład projektowanego zamierzenia na działce 73/7 wchodzić będzie:

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



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

Rys. 2 Widok na zasięg oddziaływania całej planowanej inwestycji na dz. nr 73/7

W skład całego projektowanego zamierzenia na kompleksie działek wchodzić będzie:

- realizacja łącznie 9 budynków o porównywalnych parametrach technicznych i technologicznych
- każdy budynek będzie realizowany etapowo, w różnym czasie – w zależności od zapotrzebowania i możliwości ekonomicznych,
- każdy budynek będzie funkcjonował niezależnie,
- wspólna komunikacja wewnętrzna (dz. 73/2), zapewniająca dojazd z istniejącej drogi publicznej – ulicy Wczasowej (dz. 91/2)
- wykonanie zbiorników bezodpływowych na ścieki,
- utwardzenia terenu wokół budynków,
- uporządkowanie zieleni, zieleni niska.



Linia zielona – zasięg 100 metrów od granicy obszaru realizacyjnego całej inwestycji

Rys. 3 Widok na zasięg oddziaływania całej planowanej inwestycji

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, zielen niska)** teren o powierzchni do ok. 1,2907 ha (dla 5 budynków na dz. nr 73/7) oraz łącznej powierzchni do ok. 1.8 ha dla całego zespołu 9 budynków. Nie planuje się znaczących zmian ukształtowania terenu poza niezbędną nieznaczną niwelacją w obrębie planowanych budynków. Należy podkreślić, że dodatkowe 4 budynki realizowane na działkach o identycznym charakterze użytkowym i podobnych parametrach nie spowodują jakościowo nowych oddziaływań na środowisko. Oddziaływania etapu obejmującego 9 budynków są porównywalne z etapem obejmującym 5 budynków – zwiększeniu ulega jedynie skala przestrzenna, bez zasadniczej zmiany rodzaju, czy charakteru wpływów.

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

Zakres inwestycji: Budowa 9 budynków jednorodzinnych realizowana będzie etapowo. Obiekty będą realizowane w technologii tradycyjnej, murowanej, drewnianej szkieletowej, z elementów drobnowymiarowych, z materiałów obojętnych dla środowiska (pustak, cegła, deski, kamień, dachówka, itp.) – zgodnie z wydaną w kolejnym etapie administracyjnym decyzją o warunkach zabudowy. Część działki pozostanie, jako grunt leśny (bez przeznaczenia pod zabudowę).

Harmonogram prac: realizacja budynków odbywać się będzie etapowo w zależności od zapotrzebowania i uwarunkowań ekonomicznych Inwestorów.

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

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

Realizacja zabudowy jednorodzinnej będzie obejmować zakres prac:

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

1.4. Parametry techniczne

Na terenie działki 73/7 projektuje się 5 nieruchomości o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Średnia powierzchnia 4 działek wynosić będzie po ok. **1000 – 1100 m²**, natomiast jedna z działek będzie znacząco większa – największa o powierzchni ok. **8900 m²**.

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

Działki 73/3 ÷ 73/6 mają powierzchnię po ok. 1000 m².

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

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

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

1.5. Technologia

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

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

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

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

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

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

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

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

1.6. Skala przedsięwzięcia

Skala planowanego przedsięwzięcia ma charakter lokalny.

Powierzchnia związana z planowanym przeznaczeniem terenu na dz. nr 73/7 będzie wynosiła ok. 1,2907 ha, co stanowi ok. 43,3% powierzchni działki inwestycyjnej. Grunt pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu (las, nieużytek, pastwisko) stanowi 56,7% działki.

Uwzględniając wcześniejsze decyzje planistyczne i podziały geodezyjne, zabudowa obejmuje dodatkowo cztery sąsiednie działki: 73/3, 73/4, 73/5 i 73/6 obręb Studzienice, o łącznej powierzchni 4064 m². Łącznie cały kompleks inwestycyjny obejmuje teren o powierzchni blisko 1,8 ha (wraz z infrastrukturą towarzyszącą i drogą wewnętrzną).

Cała inwestycja polegająca na budowie do 9 budynków nie zmienia istotnie charakteru lokalizacji i sposobu usytuowania przedsięwzięcia. Dostęp komunikacyjny opiera się na tej samej drodze gminnej i wewnętrznej, a 4 budynki lokowane są na działkach o identycznym przeznaczeniu i uwarunkowaniach środowiskowych. Oddziaływania przestrzenne i środowiskowe pozostają, więc porównywalne, a różnica dotyczy jedynie skali zabudowy, nie jej charakteru.

Zamierzenie będzie realizowane jedynie w obrębie słabych gruntów rolnych.

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

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

1.7. Lokalizacja i usytuowanie przedsięwzięcia

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

Uwzględniając wcześniejsze decyzje planistyczne i podziały geodezyjne, zabudowa obejmuje dodatkowo cztery sąsiednie działki: 73/3, 73/4, 73/5 i 73/6 obręb Studzienice. Dodatkowe działki mają identyczny charakter użytkowy jak działka 73/7 – stanowią grunty rolne niskiej klasy bonitacyjnej, dotychczas nieużytkowane i porośnięte roślinnością ruderalną oraz samosiewami. Usytuowanie budynków na tych działkach nie spowoduje istotnej zmiany w zakresie warunków lokalizacyjnych – układ komunikacyjny pozostaje wspólny i jest w pełni zapewniony przez wewnętrzną drogę dojazdową (dz. 73/2), która łączy się bezpośrednio z drogą gminną – ul. Wczasową (dz. 91/2).

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

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

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

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

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

Analizowana lokalizacja inwestycji nie znajduje się na obszarze zagrożenia osuwiskami.

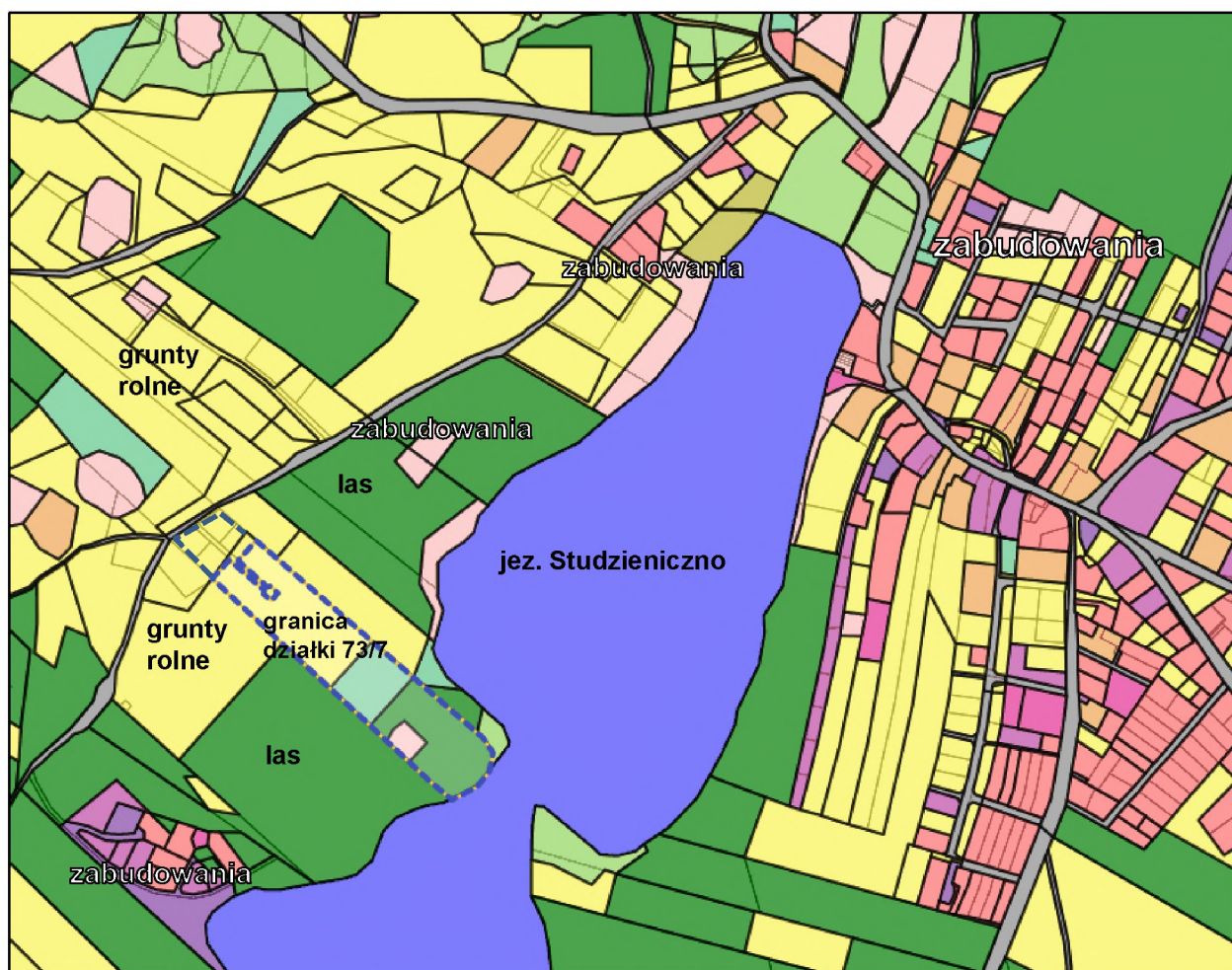
Usytuowanie przedsięwzięcia:

Działka inwestycyjna nr 73/7, wg aktualnej mapy ewidencyjnej, graniczy z następującymi nieruchomościami (obręb Studzienice):

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

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na:

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

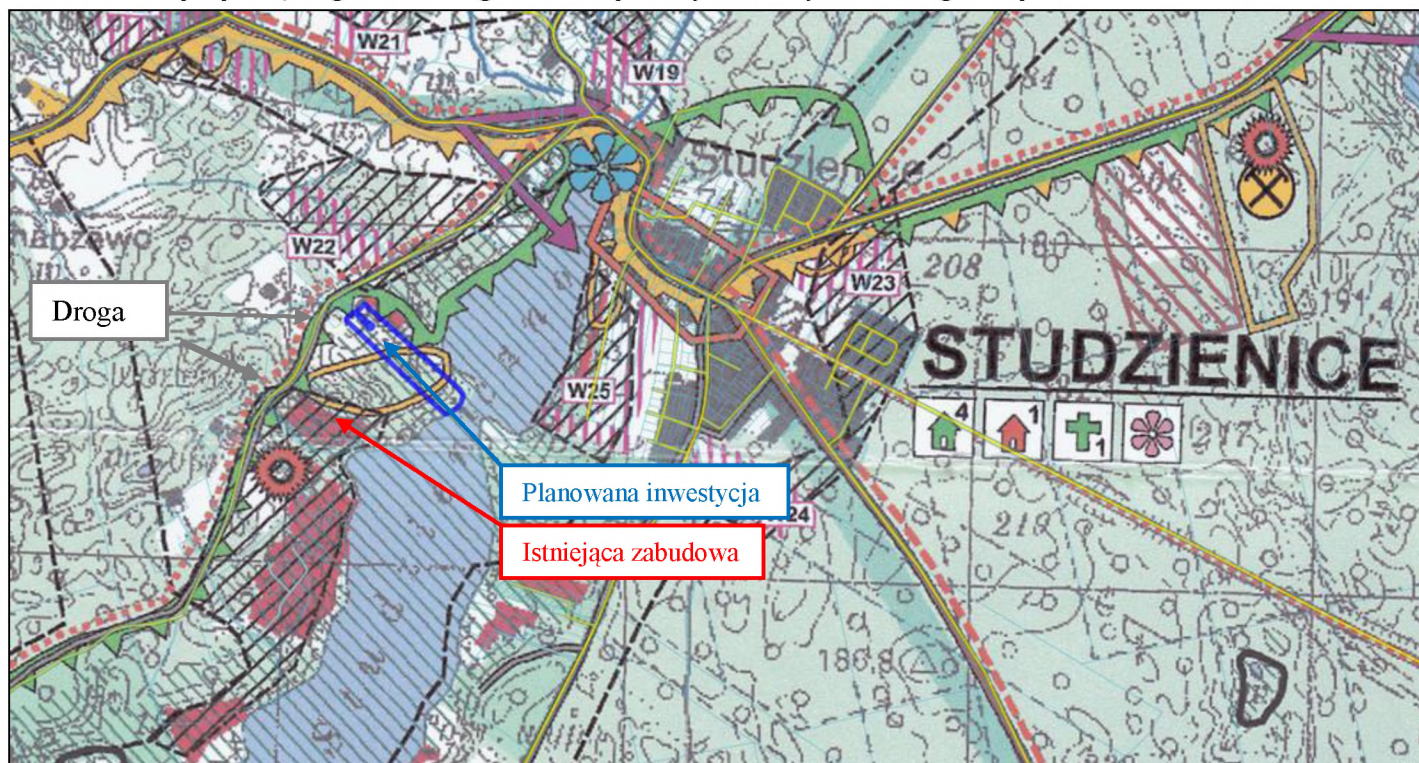


Rys. 4 Poglądowe usytuowanie działki inwestycyjnej, względem rodzajów użytków
(<http://openstreet.com>)

Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na:

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

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

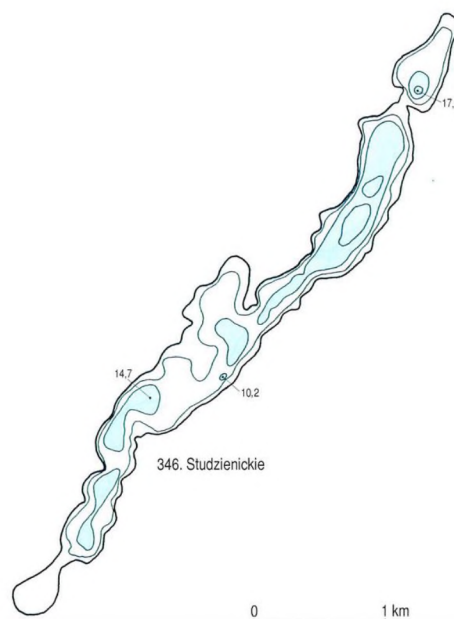


Rys. 5 Poglądowe usytuowanie działki inwestycyjnej (źródło: Studium...)

Hydrografia

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

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



Dane morfometryczne i zlewniowe:

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

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

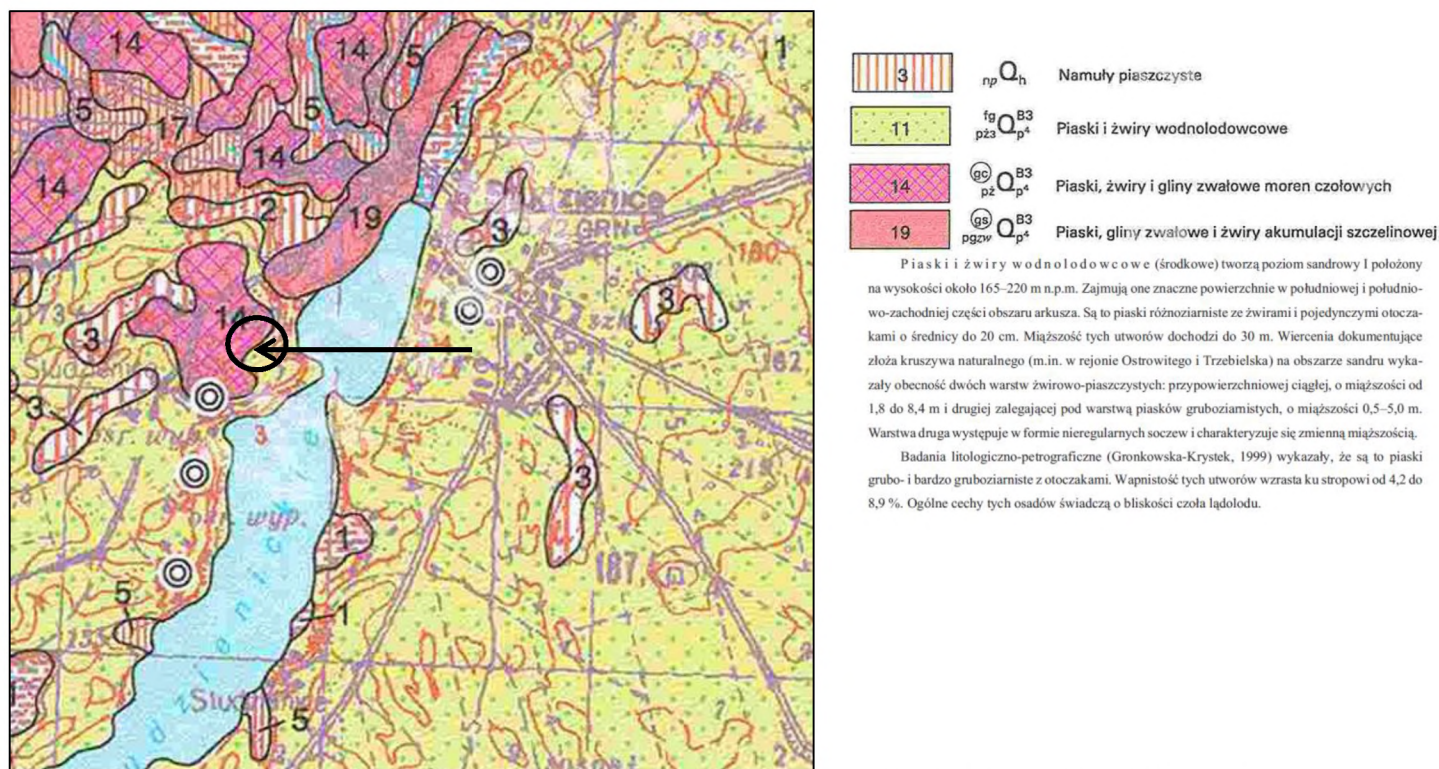
Morfologia, geologia i hydrogeologia

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

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

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

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



Rys. 6 Poglądowe usytuowanie działki inwestycyjnej (źródło: Szczegółowa mapa geolog. Polski)

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

Obszar objęty wnioskiem stanowi działka nr ew. 73/7 obręb Studzienice o powierzchni 2.9809 ha (29 809 m²). Działka obecnie nieużytkowana. Klasyfikacja gruntów to: słabe grunty rolne (RVI), pastwiska trwałe na słabych gruntach (PsVI), nieużytki (N) oraz grunt leśny (Ls).

Działki nr ew. 73/3 ÷ 73/6 mają łączną pow. 0.4064 ha (0.4064 m²), natomiast działka nr ew. 73/2 planowana pod komunikację wewnętrzną ma pow. 0.0890 ha (890 m²).

Na działce nr 73/7, planuje się wydzielić i przeznaczyć pięć nieruchomości do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, łączna powierzchnia z tym związana będzie wynosiła ok 1.2907 ha. Cztery działki będą miały średnią powierzchnię ok. 1000 - 1100 m² (0.10 – 0.11 ha), natomiast jedna – największa będzie miała powierzchnię ok. 8900 m² (0.89 ha). Pozostała część działki (najbliżej jeziora) ma stanowić wyłącznie grunty leśne wraz z nieużytkiem (N) i pastwiskiem (Ps) o powierzchni ok. 16 900 m² (1.69 ha) – teren ten i użytki pozostaną bez zmian w stosunku do stanu obecnego.

Planowana powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków na dz. nr 73/7 wynosić będzie 5 domów × do 200 m², tj. łącznie ok. 1000 m², natomiast szacunkowo powierzchnia terenu zagospodarowanego (utwardzonego) przy budynkach: 5 domów × do 300 m², tj. łącznie to do 1500 m².

Na działkach nr ew. 73/3 ÷ 73/6 planuje się 4 budynki mieszkalne jednorodzinne, planowana powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków wynosić będzie 4 domów × do 200 m², tj. łącznie ok. 800 m², natomiast szacunkowo powierzchnia terenu zagospodarowanego (utwardzonego) przy budynkach: 4 domy × do 300 m², tj. łącznie to do 1200 m².

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

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

Nr działki	Użytek i klasa bonitacyjna	Pow. użytku [ha]	Powierzchnia [ha]	Uwagi
73/7 Obręb Studzienice [220108_2.0011.73/7]	RVI	1.2909	2.9809	- <i>obszar realizacji</i>
	PsVI	0.5000		- <i>pozostanie bez zmian</i>
	LsVI	1.0700		- <i>pozostanie bez zmian</i>
	N	0.1200		- <i>pozostanie bez zmian</i>
73/3 Obręb Studzienice [220108_2.0011.73/3]	RV	0.1063	0.1063	
73/4 Obręb Studzienice [220108_2.0011.73/4]	RV	0.1001	0.1001	
73/5 Obręb Studzienice [220108_2.0011.73/5]	RV	0.0538	0.1000	
	RVI	0.0462		
73/6 Obręb Studzienice [220108_2.0011.73/6]	RV	0.0937	0.1000	
	RVI	0.0063		
73/2 Obręb Studzienice [220108_2.0011.73/2]	RV	0.0348	0.0890	- <i>planowana jako komunikacja wewnętrzna</i>
	RVI	0.0542		
Łącznie pow. działek inwestycyjnych:			3.4763	
teren inwestycyjny:			1.7861	

Charakterystyka zagospodarowania dz. nr 73/7:

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

Charakterystyka zagospodarowania terenu całego planowanego przedsięwzięcia:

<u>Stan istniejący:</u>			% pow. działek
• powierzchnia biologicznie czynna	34 763 m ²	3.4763 ha	100 %
<u>Stan planowany:</u>			
• powierzchnia działek	34 763 m ²	3.4763 ha	100 %
• powierzchnia obszaru realizacji	17 863 m ²	1.7861 ha	51,4 %
• pow. pod zabudowę mieszkaniową (5 działek = 4 × ok. 1000 m ² + 1 ok. 8900 m ²) + (4 działki = 4064 m ²)	16 971 m ²	1.6971 ha	48,8 %
- pow. planowanej zabudowy (9 × do 200 m ²)	do 1800 m ²	0.18 ha	5,2 %
- pow. utwardzeń przy budynkach (9 × do 300 m ²)	do 2700 m ²	0.27 ha	7,8 %
• pow. planowanej komunikacji (drogi) wewnętrznej	890 m ²	0.0890 ha	2,6 %
• pow. gruntów pozostawionych bez zmian (na dz. 73/7) (grunt leśny, nieużytek, pastwisko)	16 900 m ²	1.69 ha	48,6 %

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

3. Szata roślinna oraz fauna terenu

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

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

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

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

Na podstawie wizji terenowej przeprowadzonej w październiku 2024r. oraz lutym 2025r. stwierdzono, że na terenie nieruchomości nie występują siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt podlegające ochronie prawnej. Szata roślinna jest pospolita,

związana głównie z terenem użytkowanym w przeszłości rolniczo oraz presją sąsiednich siedlisk leśnych.

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



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



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

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

W związku z powyższym wycinka drzew i krzewów oraz rozpoczęcie prac ziemnych na potrzeby realizacji przedmiotowej zabudowy, trzeba przeprowadzić poza okresem gniazdowania większości ptaków (tj. **poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia**). W przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków, jako miejsce gniazdowania, co będzie potwierdzone wpisem w dokumentacji budowlanej; w przypadku stwierdzenia lęgów, prace będą rozpoczęte po ich wyprowadzeniu.

Na terenie inwestycji nie wstępują wody płynące jak i stojące, oczka wodne czy też rowy (istotne dla płazów). Podczas wizji terenowej nie napotkano na żadnych przedstawicieli herpetofauny, ani nie stwierdzono miejsc potencjalnego ich przebywania. Kierując się zasadą przezorności zaleca się podczas prowadzenia wykopów zabezpieczenie placu przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt - płazów, gadów i małych ssaków oraz codzienną kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac. Uwięzione zwierzęta należy niezwłocznie przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko.



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

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

Herpetofauna i awifauna występująca na terenie przedsięwzięcia oraz w zasięgu oddziaływania

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

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

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

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

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

Regionalizacja przyrodniczo-leśna

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

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

Wskazanie gatunków, wieku i liczby (lub powierzchni w przypadku krzewów) drzew oraz krzewów przeznaczonych do wycinki wraz z informacją o ewentualnym występowaniu na nich gatunków objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Wyjaśnia się, że w miejscach przeznaczonych pod budynki zachodzi konieczność wycinki kilku podrostów drzew i krzewów, dla których nie jest wymagane zezwolenie na usunięcie drzew, ponieważ zgodnie z art. 83f ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, drzewa te w obwodzie na wysokości 5 cm nie przekraczają 50 cm, natomiast krzewy nie przekroczą skupiska o powierzchni 25 m². Drzewa te stanowią młode kilkuletnie, samosiewne podrosty. Na podrostach drzew przeznaczonych do wycinki nie występują gatunki objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, ani dziuple, czy też gniazda.

Pozostałe, zwarte i wieloletnie zadrzewienia na działce planuje się pozostawić, ponieważ mają stanowić zieleń izolacyjną i zieleń krajobrazową.

Wskazanie czy drzewa i krzewy przeznaczone do wycinki stanowią miejsca lęgowe ptaków, w tym przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

W dniu 19 maja oraz 31 maja 2025r. przeprowadzono kolejne wizje terenowe (poprzednie: październiku 2024r. oraz lutym 2025r.), podczas których nie stwierdzono występowania gniazd, dziupli, ani innych miejsc lęgowych ptaków na drzewach przeznaczonych do wycinki.

Podkreśla się, że drzewa te są młodego wieku, powstałe w wyniku naturalnej sukcesji roślinności na terenie dotychczas niezagospodarowanym – nie są to, zatem drzewa o wysokich walorach przyrodniczych czy o charakterze siedliskowym typowym dla gatunków ptaków objętych ochroną w ramach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

Warto również zaznaczyć, że znaczna część drzewostanu pozostanie nienaruszona i będzie pełnić funkcję potencjalnego miejsca zakładania gniazd oraz bytowania ptaków leśnych w kolejnych sezonach lęgowych.

Dodatkowo, w trosce o lokalną awifaunę, Wnioskodawca planuje montaż ok. 20 sztuk budek lęgowych dla ptaków na terenie inwestycji, co stanowi działanie kompensacyjne i przyczynia się do zwiększenia dostępności siedlisk lęgowych w otoczeniu realizowanego przedsięwzięcia.

Opis składu gatunkowego fauny i flory stwierdzonej w trakcie wizji terenowej na nieruchomości i w zasięgu oddziaływania inwestycji, w tym sposobu wykorzystania tego terenu przez faunę. Opis winien być wykonany na podstawie wizji terenowej przeprowadzonej w okresie aktywności zwierząt. Ze względu na lokalizację planowanej inwestycji wizja terenowa winna uwzględniać w szczególności okres lęgowy ptaków oraz migracji i rozrodu płazów.

Na podstawie przeprowadzonych wizji terenowych oraz analizy danych, sporządzono opis składu gatunkowego fauny i flory występującej na terenie planowanej inwestycji oraz w jej najbliższym otoczeniu. Wizje przeprowadzono w okresie aktywności biologicznej zwierząt, w tym w czasie sezonu lęgowego ptaków oraz potencjalnych

migracji płazów (19, 31 maja 2025 r., wcześniejsze obserwacje: październik 2024 r., luty 2025r.).

Flora – charakterystyka ogólna

Obszar inwestycji zlokalizowany jest w otoczeniu lasów mieszanych, głównie z udziałem brzozy (*Betula pendula*), sosny zwyczajnej (*Pinus sylvestris*), z domieszką młodych drzew i samosiewów. Fragmenty terenu, szczególnie te przewidziane bezpośrednio pod inwestycję, stanowią zdegradowane powierzchnie po prowadzonej w przeszłości działalności rolniczej, gdzie roślinność została w znacznym stopniu usunięta, a w wyniku braku zagospodarowania obecnie pojawiają się tam rośliny samosiewne.

Teren inwestycji obejmuje działki porośnięte roślinnością ruderalną oraz młodymi samosiewami drzewiastymi. Dominują gatunki takie jak:

Warstwa drzew i krzewów:

- brzoza brodawkowata (*Betula pendula*) – w formie młodych samosiewów, dominująca na obrzeżach i w podszybie
- sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*) – zwarta monokultura na skraju terenu inwestycji oraz luźne grupy, często młodociane osobniki.
- świerk pospolity (*Picea abies*) – sporadycznie.
- jarzab pospolity (*Sorbus aucuparia*) – pojedyncze młode osobniki.
- czeremcha zwyczajna (*Prunus padus*) – lokalnie w podszybie.
- olsza czarna (*Alnus glutinosa*) – pojedyncze egzemplarze przy granicy strefy wilgotnej,
- klon zwyczajny (*Acer platanoides*) – młode formy w fazie krzewiastej.

Warstwa runa i roślinności zielnej:

- jaskier bulwkowy (*Ranunculus bulbosus*) – roślina łąkowa, charakterystyczna dla muraw i terenów suchych.
- trawy wieloletnie – głównie wiechlina łąkowa (*Poa pratensis*), kostrzewa (*Festuca sp.*).
- krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*) – roślina typowa dla siedlisk otwartych.
- babka lancetowata (*Plantago lanceolata*) – często obecna na zdegradowanych terenach.
- koniczyna biała (*Trifolium repens*) – roślina pastewna i pionierska.

Roślinność runa jest uboga florystycznie i zdominowana przez gatunki ekspansywne i pospolite, np. pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), trzcinnik piaskowy (*Calamagrostis epigejos*), jasnota purpurowa (*Lamium purpureum*), wiechlina roczna (*Poa annua*). Nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.



Fot. 5 Istniejący las, planowany **do pozostawienia** – poza terenem realizacji inwestycji
(fot. P. Ulatowski, 05.2025r.)



Fot. 6 Istniejąca zieleń na granicy działek, **planowana do pozostawienia** (fot. P. Ulatowski, 05.2025r.)



Fot. 7 Istniejąca zieleń, częściowo planowana do wycinki (fot. P. Ulatowski, 05.2025r.)

Awifauna – skład gatunkowy i sposób użytkowania terenu

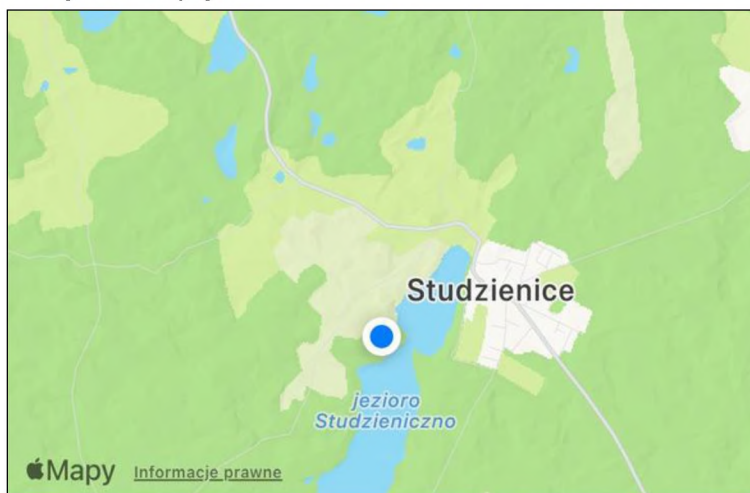
Stwierdzone gatunki przebywające na terenie inwestycyjnym i w jego bezpośrednim sąsiedztwie:

- pierwiosnek (*Phylloscopus collybita*) – gatunek zasiedlający zadrzewienia, lęgi odbywa w gęstych krzewach - *brak stwierdzonych lęgów na terenie inwestycyjnym*.
- piecuszek (*Phylloscopus trochilus*) – preferuje śródpolne krzewy, żywopłoty, przybudówki - *brak stwierdzonych lęgów na terenie inwestycyjnym*.
- trznadel (*Emberiza citrinella*) – korzysta z otwartych pól i skrajów lasów - *brak stwierdzonych lęgów na terenie inwestycyjnym*.
- kukułka (*Cuculus canorus*) – gniazd nie buduje samodzielnie, korzysta z gniazd innych gatunków - *brak stwierdzonych lęgów na terenie inwestycyjnym*.
- lerka (*Lullula arborea*) – zasiedla suche polany i wrzosowiska - *brak stwierdzonych lęgów na terenie inwestycyjnym*.

Dodatkowe gatunki wykryte w okolicy inwestycji, w tym obszarze oddziaływania i jeziora Studzieniczno:

- kos (*Turdus merula*), zięba (*Fringilla coelebs*), bogatka (*Parus major*), rudzik (*Erithacus rubecula*), dymówka (*Hirundo rustica*), pliszka siwa (*Motacilla alba*) – liczne gatunki synantropijne i leśno-łąkowe.

Teren inwestycji pełni głównie funkcję przelotową, a jedynie w ograniczonym stopniu może być miejscem gniazdowania mniej wymagających gatunków śpiewających (np. pierwiosnek, piecuszek), w trakcie wizji terenowej nie stwierdzono lęgów ptaków na terenie realizacji inwestycji.



Rys. Lokalizacja badanego terenu pod względem fauny

Herpetofauna (płazy i gady)

W ramach wizji terenowej nie stwierdzono obecności płazów ani gadów. Teren planowanej realizacji nie zawiera oczek wodnych, ani mokradeł odpowiednich dla ich rozrodu. W promieniu oddziaływania inwestycji występują jednak siedliska potencjalne (strefa przyjeziorna), dlatego oddziaływanie uznano za potencjalne i nieistotne, pod warunkiem zachowania ostrożności przy robotach ziemnych wiosną.

Sposób wykorzystania terenu przez faunę

- Ptaki: wykazują aktywność wokalną, co może świadczyć o obecności terytoriów lęgowych, szczególnie w zadrzewieniach skrajnych, wieloletnich, w obrębie lasów.
- Ssaki: nie stwierdzono bezpośrednio, ale można przyjąć obecność typowych gatunków synantropijnych (np. jeż, kuna domowa, sarna na obrzeżach).
- Owady: obecność licznych owadów zapylających potwierdzona obserwacją – pszczoły, trzmiele (*Bombus* spp.), muchówki.

Teren inwestycji charakteryzuje się umiarkowaną bioróżnorodnością typową dla terenów podmiejskich i przekształconych rolniczo. Nie odnotowano obecności gatunków rzadkich ani chronionych roślin. Awifauna obecna, ale bez gniazdowania w bezpośrednim obrębie inwestycji. Planowane przedsięwzięcie nie wpływa istotnie na wartości przyrodnicze pod warunkiem przestrzegania środków łagodzących, takich jak:

- Sezonowe ograniczenie prac ziemnych w okresie lęgowym ptaków (15.03–31.08),
- zachowanie części zadrzewień, jako ostoi i potencjalnych miejsc lęgowych,
- instalacja ok. 20 budek lęgowych dla ptaków.

Podsumowanie:

- Teren inwestycji w obecnym stanie charakteryzuje się mozaiką środowisk – od otwartych nieużytków po młodniki i na skraju terenu inwestycji lasy sosnowo - brzoźowe.
- Roślinność typowa dla stadiów sukcesji wtórnej po ingerencji człowieka (samosiewy).
- Skład flory nie zawiera gatunków chronionych lub rzadkich, dominują gatunki pospolite i odporne na przekształcenia siedliskowe.
- Zadrzewienia powinny zostać w jak największym stopniu zachowane jako element buforowy chroniący lokalną faunę oraz wspierający bioróżnorodność.
- Należy ograniczać prace ziemnych w okresie lęgowym ptaków (marzec–lipiec) oraz migracji płazów (wiosna, jesień).

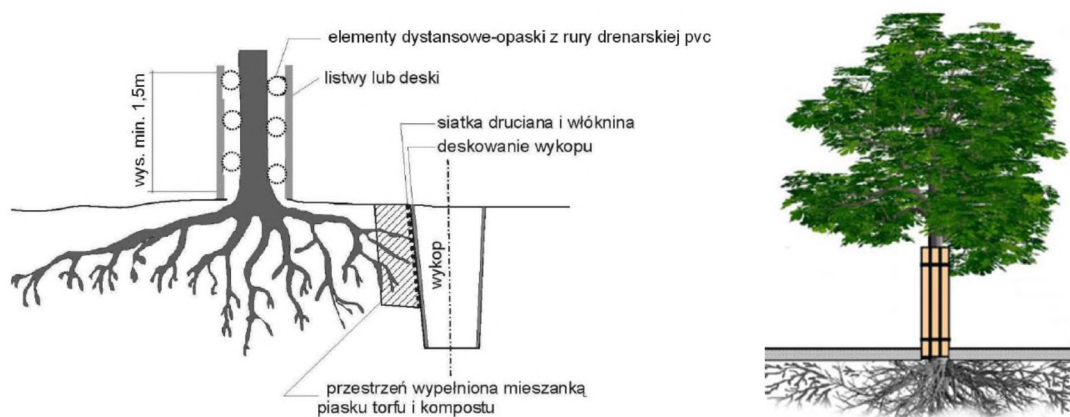
Ochrona drzew i krzewów na placu budowy

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.

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).



Rys. 7 Przykładowy sposób zabezpieczenia pnia i zabezpieczenia ścian wykopu

4. Warianty przedsięwzięcia

Na etapie planowania inwestycji przyjęto 3 warianty przedsięwzięcia.

4.1. WARIANT „0” – nie podejmowania przedsięwzięcia

Wariant „0” polega na pozostawieniu analizowanego obszaru w stanie bezinwestycyjnym, tj. rezygnacji z realizacji przedsięwzięcia budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z wewnętrzną komunikacją.

W takim przypadku całość terenu, obejmującego działki nr ew. 3/7 oraz wydzielone geodezyjnie działki nr ew. 73/3, 73/4, 73/5, 73/6 i 73/2 (droga wewnętrzna), pozostanie w obecnym sposobie użytkowania. Nieruchomości te ewidencyjnie stanowią: grunty orne (klasy V i VI), pastwiska trwałe (słaba klasa VI), nieużytki, grunty leśne (LsVI).

W wariantcie tym – pomimo wydania decyzji o warunkach zabudowy dla działek nr ew. 73/3, 73/4, 73/5 i 73/6 – nie doszłoby do ich wykorzystania w celach inwestycyjnych. Oznacza to, że grunty te pozostałyby w obecnym stanie, pełniąc funkcje marginalne z punktu widzenia produkcji rolnej, przy braku istotnych korzyści gospodarczych dla właściciela.

Brak realizacji inwestycji oznaczałby również, że wydzielona geodezyjnie działka nr ew. 73/2, przeznaczona na wewnętrzną drogę dojazdową, nie zostałaby zagospodarowana zgodnie z przyjętym układem komunikacyjnym, pozostając w obecnym stanie gruntów rolnych o niskiej przydatności.

Z punktu widzenia przyrodniczego wariant „0” oznaczałby utrzymanie obecnego, mozaikowego charakteru terenu – z fragmentami zakrzaczeń, samosiewów drzewiastych oraz roślinnością ruderalną. Potencjalnie możliwe byłoby ich sukcesywne zarastanie w wyniku naturalnej sukcesji. Jednakże w praktyce należałoby się liczyć z koniecznością okresowej wycinki zakrzaczeń i drzew, celem przywracania gruntów do użytkowania rolniczego (zgodnie z ewidencją gruntów). W konsekwencji wariant ten prowadziłby do stopniowego utrwalania niskich wartości użytkowych i produkcyjnych działek.

Podsumowując, w przypadku niepodjęcia przedsięwzięcia teren pozostałby w stanie dotychczasowego, ekstensywnego użytkowania, co oznaczałoby niewykorzystanie potencjału nieruchomości do celów mieszkaniowych, pomimo dokonanych podziałów geodezyjnych i uzyskanych decyzji o warunkach zabudowy. Wariant „0” byłby, więc niekorzystny z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz potrzeb rozwoju funkcji mieszkaniowej w miejscowości Studzienice.

4.2. WARIANT I – planowany przez Inwestora

Planuje się etapową budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. łącznie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Studzienice, w tym wydzielenie działek pod te budynki oraz pozostawienie części działki inwestycyjnej nr ew. 73/7, jako grunt leśny. Zabudowa będzie prowadzona etapowo, w zależności od zapotrzebowania oraz możliwości ekonomicznych inwestora.

Zagospodarowanie terenu działki nr ew. 73/7 – 5 budynków:

Planuje się etapową budowę zespołu 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 73/7. W tym celu wydzielone zostaną działki pod zabudowę mieszkaniową, przy jednoczesnym pozostawieniu części działki inwestycyjnej, jako gruntów leśnych.

Planowane przedsięwzięcie trwale zmieni dotychczasowe zagospodarowanie terenu w części przeznaczonej pod zabudowę i utwardzenia, podczas gdy fragmenty działki pozostaną w formie terenów leśnych, pastwisk oraz nieużytków. Budynki planuje się częściowo wkomponować w istniejącą roślinność – pojedyncze drzewa i krzewy. Przedmiotowy fragment terenu nie reprezentuje szczególnych wartości przyrodniczych – stanowią go grunty rolne słabej klasy bonitacyjnej (VI).

Bezpośredni teren pod planowane przedsięwzięcie nie obejmuje gruntów leśnych. Zabudowa będzie realizowana wyłącznie w obrębie gruntów rolnych, bez ingerencji w powierzchnię lasów.

Zagospodarowanie terenu działki nr ew. 73/7 oraz dz. nr ew. 73/2÷73/6 – 9 budynków + komunikacja wewnętrzna:

Uwzględniając wcześniejsze decyzje administracyjne, przedsięwzięcie obejmuje również cztery dodatkowe działki: 73/2, 73/3, 73/4, 73/5 i 73/6 o łącznej powierzchni ok. 4064 m², na których również zaplanowano budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych o analogicznych parametrach technicznych i technologicznych jak na działce 73/7.

Łącznie cały kompleks inwestycyjny obejmuje realizację 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z wydzieloną drogą wewnętrzną (dz. 73/2), stanowiącą układ komunikacyjny zapewniający dojazd z drogi gminnej – ul. Wczasowej (dz. 91/2).

Podobnie jak w przypadku działki 73/7, zabudowa prowadzona będzie wyłącznie na gruntach rolnych słabej klasy, co oznacza brak ingerencji w tereny leśne. Budynki będą powstawały etapowo, w różnym czasie, jednak w oparciu o jednolite zasady zagospodarowania terenu i wspólną obsługę komunikacyjną.

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

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

Stan planowany oraz podstawowe parametry techniczne zostały przedstawione w niniejszym opracowaniu. Szczegółowa architektura obiektów i wskaźniki zabudowy zostaną szczegółowo ustalone na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleniach na budowę. Okres użytkowania planowanych obiektów wynosi ok. 150 lat.

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

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

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

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

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

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

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

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

Na etapie budowy mogą wystąpić pewne uciążliwości, jednak będą one **krótkotrwale i ustąpią po zakończeniu prac**. Związane będą z emisją gazów 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.

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

- ✓ dz. 73/7 – zamiast 5 budynków mieszkalnych powstaje kompleks hotelowy z pełną infrastrukturą towarzyszącą;
- ✓ dz. 73/3, 73/4, 73/5, 73/6 – 4 budynki mieszkalne jednorodzinne o parametrach zbliżonych do wariantu inwestorskiego (łącznie ok. 4064 m² powierzchni działek);
- ✓ dz. 73/2 – wspólna droga wewnętrzna obsługująca zarówno hotel (73/7), jak i budynki mieszkalne (73/3–73/6), z włączeniem do ul. Wczasowej (dz. 91/2).

➤ Część hotelowa – dz. 73/7

Jako racjonalny wariant alternatywny rozważa budowę kompleksu hotelowego na dz. nr ew. 73/7, składającego się z pokoi hotelowych oraz restauracji połączonych wspólnym atrium wraz z obiektami towarzyszącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. W części hotelu przewiduje się ok. 70 pokoi, w tym pokoje 2-osobowe i 3 pokoje typu apartament. Liczbę gości szacuje się na ok. 200 osób. Dodatkowo w projektowanym kompleksie hotelowym będzie znajdować się restauracja, sala konferencyjna, część fitness.

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

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

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

Oddziaływania charakterystyczne dla części hotelowej (w porównaniu do zabudowy jednorodzinnej):

- ruch i hałas: większa intensywność ruchu kołowego i pieszego, możliwe sezonowe i weekendowe piki; wzrost hałasu komunikacyjnego i eksploatacyjnego w porze dziennej, punktowo także wieczorem (gastronomia/konferencje).
- media i ścieki: istotnie wyższe zapotrzebowanie na wodę i energię, zwiększona produkcja ścieków i odpadów komunalnych; wymagana odrębna, wydolna gospodarka ściekowa dla obiektu hotelowego (system projektowany niezależnie od budynków mieszkalnych).
- oświetlenie nocne: większy poziom iluminacji (parkingi, dojścia), co wymaga zastosowania opraw ograniczających emisję ku górze, światła ciepłego oraz sterowania czasowego.
- uszczelnienie podłoża: większy udział nawierzchni twardych (dojazdy, parkingi), co wymaga retencji/rozsączania wód opadowych na terenie.
- krajobraz: większa dominanta kubaturowa; konieczne kształtowanie bryły i zieleni osłonowej, by łagodnie wkomponować obiekt.

➤ **Część mieszkaniowa** – dz. 73/3, 73/4, 73/5, 73/6 (łącznie ok. 4064 m²)

Zakres: 4 budynki jednorodzinne o zbliżonych parametrach technicznych i technologicznych do budynków z wariantu inwestorskiego; realizacja etapowa w różnym czasie, każdy budynek funkcjonuje niezależnie.

Podłoże i użytkowanie: grunty rolne słabej klasy (RVI), bez wchodzenia w grunty leśne; standardowe zbiorniki bezodpływowe/instalacje wod.-kan. zgodnie z projektem budowlanym.

Oddziaływania: lokalne i niskiej intensywności, typowe dla zabudowy jednorodzinnej (epizodyczne prace budowlane, niewielki ruch generowany przez mieszkańców).

➤ **Komunikacja wspólna** – dz. 73/2 → ul. Wczasowa (dz. 91/2)

Funkcja: jedna, wydzielona droga wewnętrzna zapewnia obsługę zarówno hotelu, jak i 4 domów. Ustalenia geometryczne: szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m; nawierzchnia dostosowana do ruchu samochodów osobowych i pojazdów serwisowych.

Bezpieczeństwo i porządek ruchu: zalecane rozdzielanie ruchu pieszego (chodniki/pobocza utwardzone), organizacja ruchu ograniczająca prędkość (progi płytowe/podłużne, strefa ≤ 30 km/h), czytelne oznakowanie włączenia do ul. Wczasowej.

Wody opadowe: odwodnienie drogi z retencją/rozsączaniem w granicach działki 73/2.

Zakres prac inwestycyjnych obejmuje:

- budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- budowę kompleksu hotelowego,
- budowę parkingów dla samochodów osobowych,
- budowę dróg pieszo-jezdných,
- budowę infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu, w tym wyznaczenie placów rekreacyjnych.

4.4. Porównanie wariantu Inwestora z innym racjonalnym

- Rodzaj oddziaływań: identyczny w części mieszkaniowej (domy jednorodzinne), natomiast hotel wprowadza nową jakość intensywności (większe ruchy osobowe, wyższe zużycie mediów, większa ilość odpadów, szerszy zakres oświetlenia i nawierzchni utwardzonych).
- Skala i kumulacja: w wariantcie mieszanym główne obciążenia koncentrują się na 73/7 (hotel), podczas gdy 4 domy na 73/3–73/6 mają oddziaływania rozproszone i niskie.
- Krajobraz i ład przestrzenny: 9 domów (wariant inwestorski) lepiej wpasowuje się w istniejący charakter zabudowy jednorodzinnej; hotel tworzy dominantę kubaturową i może wymagać dodatkowych ekranów zieleni.
- Infrastruktura i eksploatacja: wspólna droga 73/2 obsłuży oba układy, ale przy wariantcie mieszanym jej obciążenie i wymagania techniczne (nośność, poszerzenia, oświetlenie, miejsca mijania) mogą być wyższe.
- Środowisko: w wariantcie mieszanym potencjał presji (hałas, światło, odpady, ścieki, ruch) jest istotnie wyższy niż przy 9 domach, choć nadal możliwy do zminimalizowania poprzez:
 - ciche urządzenia i strefowanie dostaw,
 - ekranowanie zielenią i niską, ciepłą barwę oświetlenia z pełnym osłonięciem opraw,
 - retencję i infiltrację wód opadowych (zbiorniki retencyjne, skrzynki rozsączające),
 - selektywną gospodarkę odpadami i nieemisyjne źródła ciepła/energia (OZE, pompy ciepła, PV),
 - organizację ruchu minimalizującą uciążliwość dla otoczenia.

Wariant II (mieszany: hotel na 73/7 + 4 domy na 73/3÷73/6) jest racjonalnie możliwy, ale bardziej uciążliwy środowiskowo i komunikacyjnie niż wariant inwestorski (9 domów). Różnica wynika nie z samej zabudowy jednorodzinnej, lecz z intensywnej funkcji hotelowej na 73/7, która generuje większe przepływy osób, ruch i zapotrzebowanie na media. Przy zastosowaniu środków minimalizujących oddziaływania, wariant mieszany może zostać zaprojektowany zgodnie z zasadami ochrony środowiska, jednak z punktu widzenia spójności krajobrazowej i skali oddziaływań wariant inwestorski (9 domów) pozostaje łagodniejszy.

4.5. WARIANT III – najkorzystniejszy dla środowiska

Proponuje się przyjęcie wariantu Inwestora – I, tj. budowę 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją wewnętrzną (dz. 73/2). Zabudowa obejmuje działki nr 73/3, 73/4, 73/5, 73/6 oraz 73/7, przy czym część terenów pozostaje nadal w użytkowaniu leśnym i rolnym, nieprzeznaczonym pod zabudowę.

Wariant ten zakłada optymalne rozwiązania, które nie powodują pogorszenia stanu środowiska na sąsiadującym terenie. Budynki mieszkalne mają niewielką kubaturę w porównaniu do potencjalnych inwestycji intensywniejszych (np. hotelowych), a ich lokalizacja na gruntach rolnych słabej klasy bonitacyjnej (RVI) stanowi racjonalne i proporcjonalne wykorzystanie obszaru.

Wariant alternatywny, obejmujący realizację kompleksu hotelowego na dz. 73/7, wiązałby się z dużo większym zapotrzebowaniem na wodę, intensywniejszym powstawaniem ścieków oraz odpadów komunalnych. Wymagałby również znacznie rozleglejszych utwardzeń terenu (drogi, parkingi), co skutkowałoby zwiększoną emisją hałasu, światła oraz większą penetracją środowiska w sąsiedztwie – głównie związaną z ruchem turystycznym.

W wariantcie 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. Skala i oddziaływania: 4 budynki na działkach 73/3–73/6 nie zmieniają rodzaju oddziaływań – są to obiekty o identycznym charakterze i parametrach jak budynki na działce 73/7. Zwiększa się jedynie skala przestrzenna przedsięwzięcia, bez jakościowo nowych wpływów. Funkcja mieszkaniowa: nie generuje masowej presji turystycznej, co ogranicza ryzyko nadmiernego ruchu i antropopresji w obszarze. Zachowanie zasobów przyrody: przedsięwzięcie realizowane będzie z zachowaniem najważniejszych elementów środowiska – wód podziemnych, gleb i powietrza. Część terenów leśnych pozostaje nieprzekształcona. Oddziaływanie na obszary chronione: wyklucza się możliwość oddziaływania na obszary objęte ochroną prawną, w tym obszary sieci Natura 2000, gdyż oddziaływania przedsięwzięcia zamykają się w granicach działek inwestycyjnych. Emisje i uciążliwości: nie przewiduje się znaczących emisji ani uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, czy zanieczyszczeń powietrza, wód i gleb.

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 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą stanowi wariant najkorzystniejszy dla środowiska, gdyż:

- umożliwia racjonalne wykorzystanie gruntów o niskiej przydatności rolniczej,
- minimalizuje presję turystyczną i intensywne oddziaływania charakterystyczne dla obiektów wielkokubaturowych (jak hotel),
- wpisuje się w istniejący charakter zabudowy jednorodzinnej miejscowości Studzienice,
- pozwala na etapową realizację, rozkładającą w czasie potencjalne oddziaływania budowy.

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 całego przedsięwzięcia (9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją wewnętrzną) przewiduje się następujące zapotrzebowanie na wodę, surowce, materiały, paliwa i energię:
 - na wodę:ok. 36,0 m³
zapotrzebowanie obejmuje prace przygotowawcze, betonowe, tynkarskie oraz na potrzeby socjalne pracowników
 - na surowce: ok. 200 m³ kruszywa budowlanego pod fundamenty, podsypki pod utwardzenia i komunikację wewnętrzną
 - na materiały: pustaki, cegła, cement, drewno konstrukcyjne, stal zbrojeniowa, elementy izolacyjne (folie, styropian), materiały wykończeniowe (gwoździe, zaprawy, dachówki),
 - na paliwa:do 3,5 m³ oleju napędowego zasilanie maszyn budowlanych i transport materiałów
 - na energię elektryczną:do 18 000 kWh
 - na energię cieplną: brak
 - na energię gazową: brak

Realizacja zabudowy będzie prowadzona etapowo (kolejne budynki powstawać będą w różnym czasie, zgodnie z zapotrzebowaniem i możliwościami inwestycyjnymi). Oznacza to, że powyższe wartości należy traktować jako sumaryczne zapotrzebowanie dla całego przedsięwzięcia, przy czym faktyczne obciążenie środowiska i sieci przesyłowych będzie rozłożone w czasie.

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 **dla 1 obiektu** wynosi:
 - na wodę: ok. 10 m³/m-c/1 obiekt
 - na surowce (paliwo stałe): ok. 1,5 tony/rok/1 obiekt
w przypadku zastosowania kotłów na paliwo stałe
 - 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

- Na etapie funkcjonowania inwestycji szacunkowe zapotrzebowanie **dla 9 obiektów** wynosi:
 - na wodę: ok. 90 m³/m-c/9 obiektów
 - na surowce (paliwo stałe): ok. 13,5 tony/rok/9 obiektów
w przypadku zastosowania kotłów na paliwo stałe
 - na materiały: nie dotyczy
 - na paliwa: nie dotyczy
 - na energię elektryczną: ok. 1800 kWh/m-c/9 obiektów
(moc przyłączeniowa $9 \times 14 = 126$ kW/9 obiektów
 - na energię cieplną: ok. 70 kWh/m²
– szacunkowo dla budynków jednorodzinnych, co przy powierzchni użytkowej np. 120 m²/obiekt daje orientacyjnie ok. 75 600 kWh/rok dla 9 obiektów
 - na energię gazową: brak

Uwagi:

- Zapotrzebowanie na wodę i energię elektryczną dotyczy standardowego, całorocznego użytkowania domów jednorodzinnych.
- W przypadku ograniczenia ogrzewania paliwem stałym (np. zastąpienia go pompami ciepła, panelami PV), zużycie surowców może zostać znacząco zredukowane.
- Wartości mają charakter **sumaryczny i orientacyjny**, faktyczne zużycie będzie uzależnione od liczby mieszkańców, sezonowości użytkowania oraz przyjętych rozwiązań technicznych i instalacyjnych.

6. Rozwiązania chroniące środowisko

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

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

6.1. Zakładane rozwiązania na etapie realizacji

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

6.2. Zakładane rozwiązania na etapie eksploatacji

- wykonana infrastruktura techniczna będzie użytkowana zgodnie z zaleceniami technologicznymi oraz zasadami ochrony środowiska,
- prowadzona będzie właściwa gospodarka odpadami poprzez ich selektywne magazynowanie w szczelnych pojemnikach z metalu lub tworzyw sztucznych,
- odpady będą wywożone przez odbiorców posiadających odpowiednie zezwolenia i koncesję na ich odbiór oraz zajmujących się ich utylizacją,
- woda będzie dostarczana za pomocą lokalnej sieci wodociągowej,
- ścieki socjalno – bytowe planuje się odprowadzać do certyfikowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ dla każdego budynku, natomiast

- w przypadku powstania gminnej kanalizacji sanitarnej (rozbudowy), za pomocą tej sieci do gminnej oczyszczalni ścieków,
- zaopatrzenie w energię ciepłą będzie odbywać się w oparciu o indywidualne niskoemisyjne źródła ciepła na paliwa stałe (np. olej opałowy, gaz, pelet, ekogroszek) oraz opcjonalnie z odnawialnych źródeł energii, tj. np. pomp ciepła lub paneli fotowoltaicznych,
 - wody opadowe i roztopowe planuje się odprowadzać do gruntu w granicach działki Inwestora.

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

6.3. Wskazania działań minimalizujących lub eliminujących wpływ przedsięwzięcia na florę i faunę, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony awifauny, herpetofauny i drzewostanu.

Działania minimalizujące lub eliminujące wpływ przedsięwzięcia na florę i faunę:

✓ Zachowanie części istniejącego drzewostanu i zadrzewień sukcesyjnych

Na terenie inwestycji pozostawione zostaną pasy drzew i krzewów, w szczególności wzdłuż granicy działki oraz w sąsiedztwie jeziora, jako strefy buforowe. Pozostawienie drzew i zakrzewień zwiększa retencję ekologiczną, umożliwia migrację drobnych zwierząt, służy jako siedliska i potencjalne miejsca lęgowe dla ptaków oraz schronienie dla płazów i drobnych ssaków.

✓ Ograniczenie prowadzenia prac budowlanych w okresie lęgowym ptaków (1 marca – 31 sierpnia)

Prace ziemne, wycinki i głośnie roboty budowlane powinny być ograniczone w sezonie lęgowym ptaków. Pozwoli to uniknąć zakłócania rozrodu awifauny oraz zminimalizować stres i płoszenie ptaków zasiedlających sąsiednie obszary.

✓ Zachowanie i rozbudowa zadrzewień na etapie zagospodarowania działek

Projekt zagospodarowania terenu uwzględni nasadzenia drzew i krzewów rodzimych gatunków, przyjaznych dla ptaków i zapylaczy (np. kalina, jarzab, głóg, leszczyna). Nasadzenia stanowią kompensację przyrodniczą za usunięte egzemplarze oraz wspierają lokalną bioróżnorodność.

✓ Instalacja budek lęgowych dla ptaków i schronień dla nietoperzy

Planowany jest montaż ok. 20 budek lęgowych dla różnych gatunków ptaków leśnych. Budki zostaną rozmieszczone w obrębie pozostawionych drzew.

✓ Zachowanie ciągłości przyrodniczej i migracyjnej w obrębie działki

Układ komunikacyjny i zabudowa zostaną zaplanowane w sposób nienaruszający istniejących tras migracyjnych drobnych kręgowców i herpetofauny. Nie przewiduje się szczelnych ogrodzeń – ewentualne ogrodzenia będą częściowe, z prześwitami umożliwiającymi swobodne przemieszczanie się płazów i gadów.

✓ **Zastosowanie oświetlenia o ograniczonym wpływie na faunę**

Na etapie eksploatacji zastosowane zostanie oświetlenie kierunkowe, nienakierowane bezpośrednio na zadrzewienia, ani jezioro. Zmniejsza to negatywny wpływ na orientację przestrzenną i zachowania zwierząt nocnych (np. płazów, owadów).

✓ **Zabezpieczenie strefy przybrzeżnej jeziora Studzieniczno**

Zachowana zostanie nienaruszona strefa roślinności przybrzeżnej w odległości min. 100 m od brzegu jeziora. Strefa ta pełni funkcję ekotonu – bufora przyrodniczego między terenem inwestycji, a siedliskiem wodnym, potencjalnie wykorzystywanym przez ptaki.

✓ **Zabezpieczenie płazów i gadów podczas prac ziemnych**

Przed rozpoczęciem prac ziemnych (wykopy, fundamenty) teren zostanie sprawdzony przez osobę z odpowiednimi kwalifikacjami. W razie potrzeby wdrożona zostanie czasowa płotkowa bariera herpetologiczna i bezpieczne przeniesienie osobników poza teren robót.

✓ **Unikanie intensywnej ingerencji w glebę i ograniczenie powierzchni uszczelnionej**

Koncepcja zagospodarowania ogranicza powierzchnie utwardzone tylko do niezbędnych dojazdów i dojazdów. Pozwoli to na utrzymanie naturalnych procesów filtracyjnych, mikroretencji i funkcji przyrodniczych gruntu.

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

7.1. Ilość i sposób poboru wody

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

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

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

Wyklucza się wykonanie indywidualnych ujęć wód podziemnych.

7.2. Ilość i sposób odprowadzania ścieków sanitarnych

Na etapie budowy wytworzone przez pracowników budowy ścieki socjalno - bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, stanowiących wyposażenie przenośnych kabin sanitarnych (np. typu TOI TOI), a następnie odbierane przez specjalistyczne firmy zewnętrzne posiadające odpowiednie zezwolenia na ich odbiór i utylizację.

Na etapie użytkowania będą powstawać ścieki socjalno – bytowe w ilości ok. 10 m³/m-c/1 obiekt. 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 powodzie oraz zalewanie wodami opadowymi”.

Przedstawienie w postaci graficznej najbliższej zlokalizowanej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z określeniem możliwości przyłączeniowej planowanych budynków do ww. sieci.

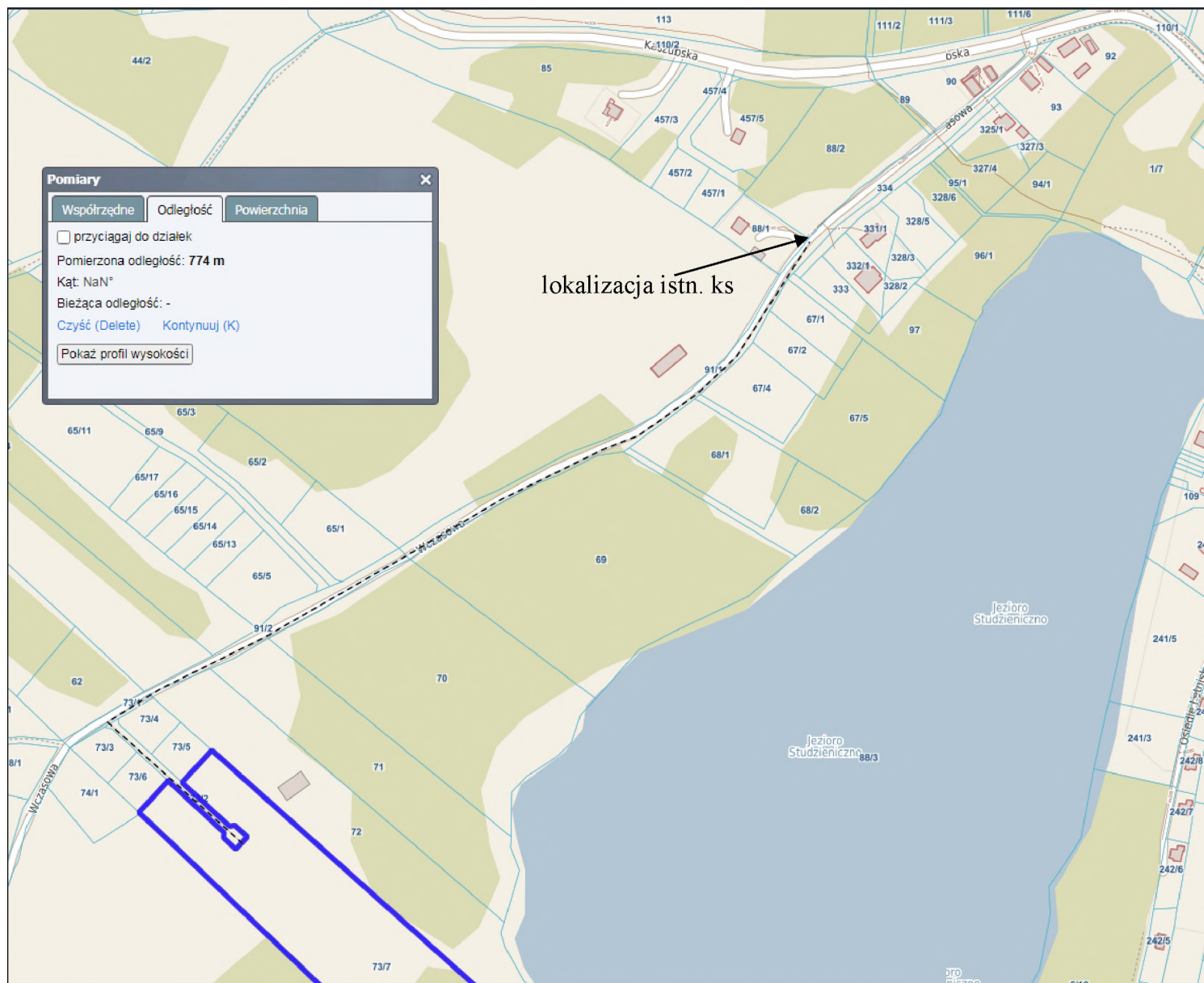
Najbliższy odcinek istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (ks) znajduje się w drodze gminnej – ul. Wczasowej, w odległości około 770 metrów na północny wschód od wjazdu na działkę inwestora nr 73/7. Sieć ta obsługuje już istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną wzdłuż tej drogi.

Biorąc pod uwagę: istniejącą, działającą sieć kanalizacyjną w rejonie ul. Wczasowej, aktualne i planowane zainwestowanie obszaru zabudową mieszkaniową, konieczność zapewnienia odbioru ścieków z terenów zabudowanych, należy stwierdzić, że warunki przyłączeniowe dla projektowanych budynków **są możliwe** i dogodne technicznie, zaś samorząd gminny, jako podmiot odpowiedzialny za infrastrukturę komunalną, powinien **w przyszłości zapewnić rozbudowę sieci kanalizacyjnej w kierunku planowanej inwestycji** – zarówno w interesie ochrony środowiska, jak i zgodnie z przepisami *ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (t.j.: Dz.U. z 2024r., poz. 757).*

Z uwagi na fakt, iż obecnie brak jest bezpośredniego dostępu do sieci ks oraz nie jest znany harmonogram jej rozbudowy, tymczasowo dopuszcza się zastosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na ścieki. Rozwiązanie to jest powszechnie stosowane i uznawane za bezpieczne, zgodne z prawem oraz skuteczne w przypadku czasowego braku kanalizacji.

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne mają charakter trwałe, o przeznaczeniu do wieloletniego użytkowania (szacunkowo 100–200 lat), w związku z czym gospodarka ściekowa została zaprojektowana w sposób umożliwiający płynne przejście do podłączenia sieciowego, w momencie rozbudowy kanalizacji do granic działki Inwestora.

Zgodnie z przepisami *art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 399 ze zm.),* po wybudowaniu przez gminę sieci kanalizacji sanitarnej inwestor będzie zobowiązany do likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenia się do systemu kanalizacyjnego.



Rys. Przedstawienie w postaci graficznej najbliższej zlokalizowanej sieci kanalizacji sanitarnej (<https://studzienice.e-mapa.net/>)

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.

Wskazanie szacowanej ilości odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych, mogących powstać na etapie eksploatacji inwestycji wraz z propozycją sposobu ich podczyszczania, w przypadku takiej konieczności, biorąc pod uwagę współczynnik spływu wód powierzchniowych oraz kierunek spływu tych wód.

Planowana inwestycja, obejmująca budowę 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną, realizowana będzie na działkach o łącznej powierzchni 34 763 m² (3,4763 ha).

Charakterystyka zagospodarowania terenu:

- Pow. pod zabudowę budynków mieszkalnych: do 1 800 m² (0,18 ha),
- Pow. utwardzeń przy budynkach (podjazdy, chodniki): do 2 700 m² (0,27 ha),
- Pow. planowanej komunikacji wewnętrznej (dz. 73/2): ok. 890 m² (0,089 ha),
- Łączna pow. utwardzona (dachy + podjazdy + droga): ok. 5 390 m² (0,539 ha),
- Tereny biologicznie czynne (grunty rolne, lasy, pastwiska, nieużytki): ok. 29 373 m² (2,9373 ha), co stanowi 84,5 % całości.

Warunki terenowe:

Teren inwestycji cechuje się chłonnymi glebami, co sprzyja naturalnemu wsiąkaniu i rozsączeniu wód opadowych do gruntu. Budynki nie są zlokalizowane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ani w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych. Pomiędzy zabudową a Jeziorem Studzieniczno zachowany zostaje ponad 200-metrowy pas naturalnej zieleni, pełniący rolę bufora retencyjno-filtracyjnego.

Założenia do obliczeń:

- Średni roczny opad: 650–700 mm,
- Średni dobowy opad: 5 mm (0,005 m),
- Współczynnik spływu:
 - dla powierzchni utwardzonych i dachów: 0,85,
 - dla terenów biologicznie czynnych: 0,1–0,2.

Obliczenia szacunkowe dla 9 budynków:

Łączna powierzchnia utwardzona (dachy + podjazdy + droga): 5 390 m²,

Szacowana ilość wód opadowych przy opadzie 5 mm:

$$Q = 0,005 \text{ m} \times 5\,390 \text{ m}^2 \times 0,85 = 22,9 \text{ m}^3/\text{dobę}.$$

Dla porównania – w wariancie 5 budynków (bez dodatkowych 4 działek i drogi) ilość wód opadowych wynosiła ok. 10,6 m³/dobę. Zatem rozszerzenie przedsięwzięcia powoduje wzrost ilości spływających wód, ale nadal są to wartości relatywnie niewielkie i możliwe do pełnego zagospodarowania na terenie inwestycji.

Propozycja sposobu zagospodarowania i ewentualnego podczyszczania wód opadowych

Wody opadowe zostaną zagospodarowane całkowicie w granicach nieruchomości:

– **Rozsączanie do gruntu:**

- Wody z dachów i powierzchni utwardzonych będą kierowane powierzchniowo do gruntu, w granicach działki inwestycyjnej.
- Grunty w miejscu inwestycji mają dobrą przepuszczalność, co zapewnia naturalne podczyszczanie i infiltrację.

– **Retencja i wykorzystanie:**

- Dodatkowo dopuszcza się zastosowanie zbiorników na deszczówkę przy każdym budynku mieszkalnym.
- Woda ta wykorzystywana będzie do celów gospodarczych (np. podlewania terenów zielonych), co ogranicza odpływ powierzchniowy i podnosi lokalną retencję wodną.

– **Brak konieczności podczyszczania:**

- Ze względu na brak dróg publicznych, brak intensywnego ruchu samochodowego oraz brak przemysłowego charakteru użytkowania terenu, nie występuje konieczność stosowania dodatkowych urządzeń do podczyszczania wód opadowych (takich jak separatory substancji ropopochodnych).
- Wody spływające z dachów i terenów biologicznie czynnych nie są uznawane za zanieczyszczone w rozumieniu przepisów.

Wody opadowe i roztopowe z planowanej inwestycji nie będą odprowadzane do wód powierzchniowych, ani do ziemi w sposób wymagający pozwolenia wodnoprawnego.

Całość zostanie zagospodarowana na terenie działek inwestora, zgodnie z zasadami dobrej praktyki inżynierskiej i ochrony środowiska. Ilości te będą w całości zagospodarowywane w granicach terenu inwestycji, bez konieczności odprowadzania do odbiorników zewnętrznych.

Nie stwierdza się żadnych przesłanek mogących skutkować negatywnym wpływem na stan jednolitych części wód powierzchniowych ani podziemnych, ani tym bardziej na realizację celów środowiskowych, określonych w PGW dla obszaru dorzecza Wisły.

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 niezorganizowany, 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 użytkowych - wstępna segregacja opakowań użytkowych 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. 9 m³/m-c. Przyszli użytkownicy zobowiązani będą do podpisania stosownej umowy z uprawnioną jednostką na wywóz odpadów.

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

9. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

Odległość planowanego przedsięwzięcia od:

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

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

10.1. Obszary chronione

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

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

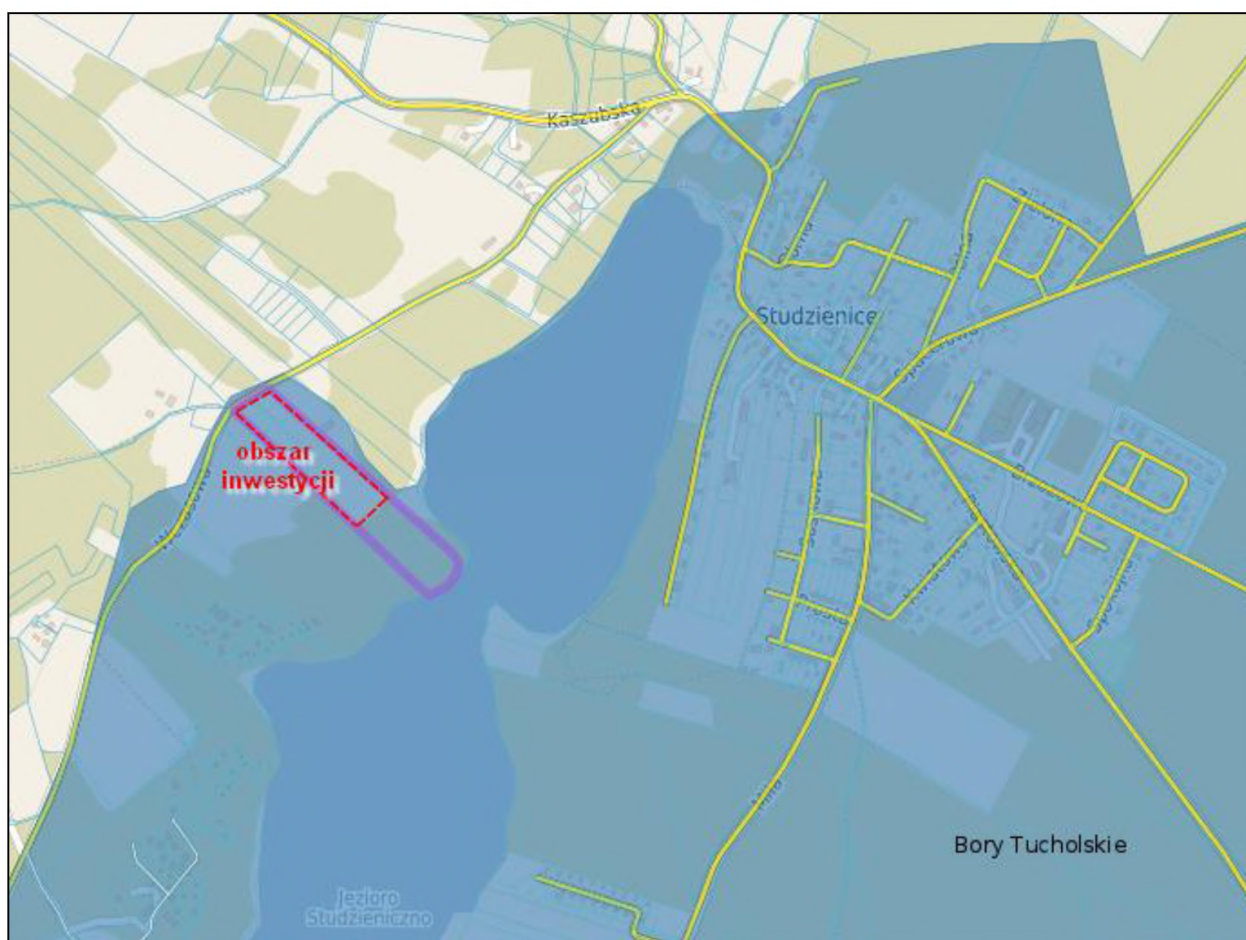
W tabeli poniżej przedstawiono obszary podlegające ochronie znajdujące się najbliżej działki objętej wnioskiem (w promieniu ok. 10 km).

Tabela 1 Zestawienie obszarów podlegających ochronie w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia

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

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

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



Rys. 8 Lokalizacja działek inwestycyjnych 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 młodoglacjalny, obejmujący w większości jałowe piaski. Rzeźba terenu ostoi jest urozmaiconą, występują tu wysoczyzny i rozległe wzórza, liczne pagórki oraz doliny i rynny. Sieć wodna jest silnie rozwinięta (wody zajmują ok. 14% powierzchni). Ostoję odwadnia rzeka Brda wraz ze swymi licznymi dopływami, z których najważniejszym jest Zbrzyca. Wiele rzek charakteryzuje duży spadek i silny prąd. Wśród jezior liczne są jeziora przepływowe połączone z systemem wodnym Brdy; sporo jest jezior oligotroficznych i mezotroficznych, nieliczne są eutroficzne, a torfowiskom towarzyszą dystroficzne. W sumie jest ok. 60 jezior; największe Charzykowskie - 1363 ha, zaś najgłębsze Ostrowite - 43 m. Lasy (ok. 70% obszaru) to głównie bory świeże, ale także bagienne i suche; występują też grądy, lasy bukowo-dębowe, łągi i olsy. Liczne torfowiska. Grunty orne, łąki i pastwiska pokrywają ok. 15% terenu. Ostoję odwadnia rzeka Brda wraz ze swymi licznymi dopływami, z których najważniejszym jest Zbrzyca. Wiele rzek charakteryzuje duży spadek i silny prąd. (źródło: SDF 2024-03).

Zagrożeniami dla obszaru są m.in.: inne typy zabudowy, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze, wycinka lasu, osuszanie terenów ujściowych i bagiennych, zabudowa rozproszona, drapieżnictwo, inne rodzaje praktyk leśnych, polowanie, regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych oraz drogi i autostrady.

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

10.2. Korytarze ekologiczne

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

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

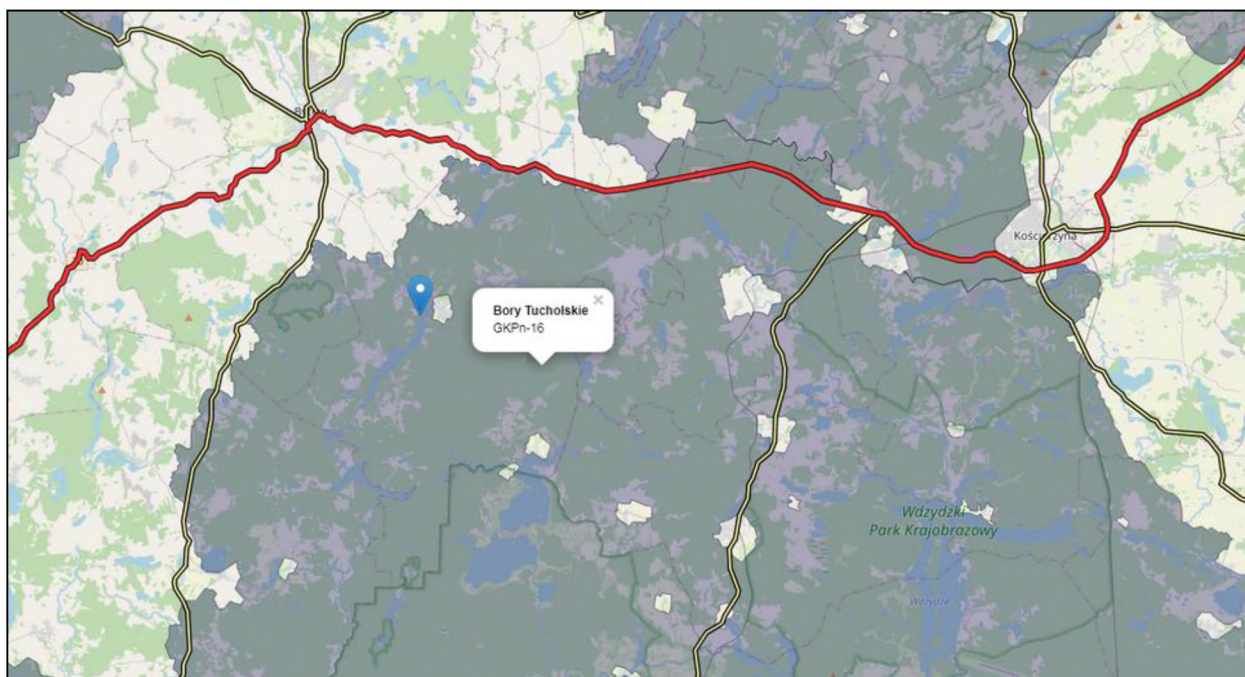
Zakres planowanych prac nie będzie związany z przerwaniem ciągłości i spójności ekologicznej, m. in. ze względu, iż obiekty nie będą zlokalizowane na terenie dużych pól leśnych czy dolin rzecznych) oraz ze względu na sąsiadujący z planowaną inwestycją elementy antropogeniczne (np. droga, zabudowania).

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

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

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

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



Rys. 9 Lokalizacja inwestycji względem głównych korytarzy ekologicznych i obszarów Natura 2000 (<http://mapa.korytarze.pl/>)

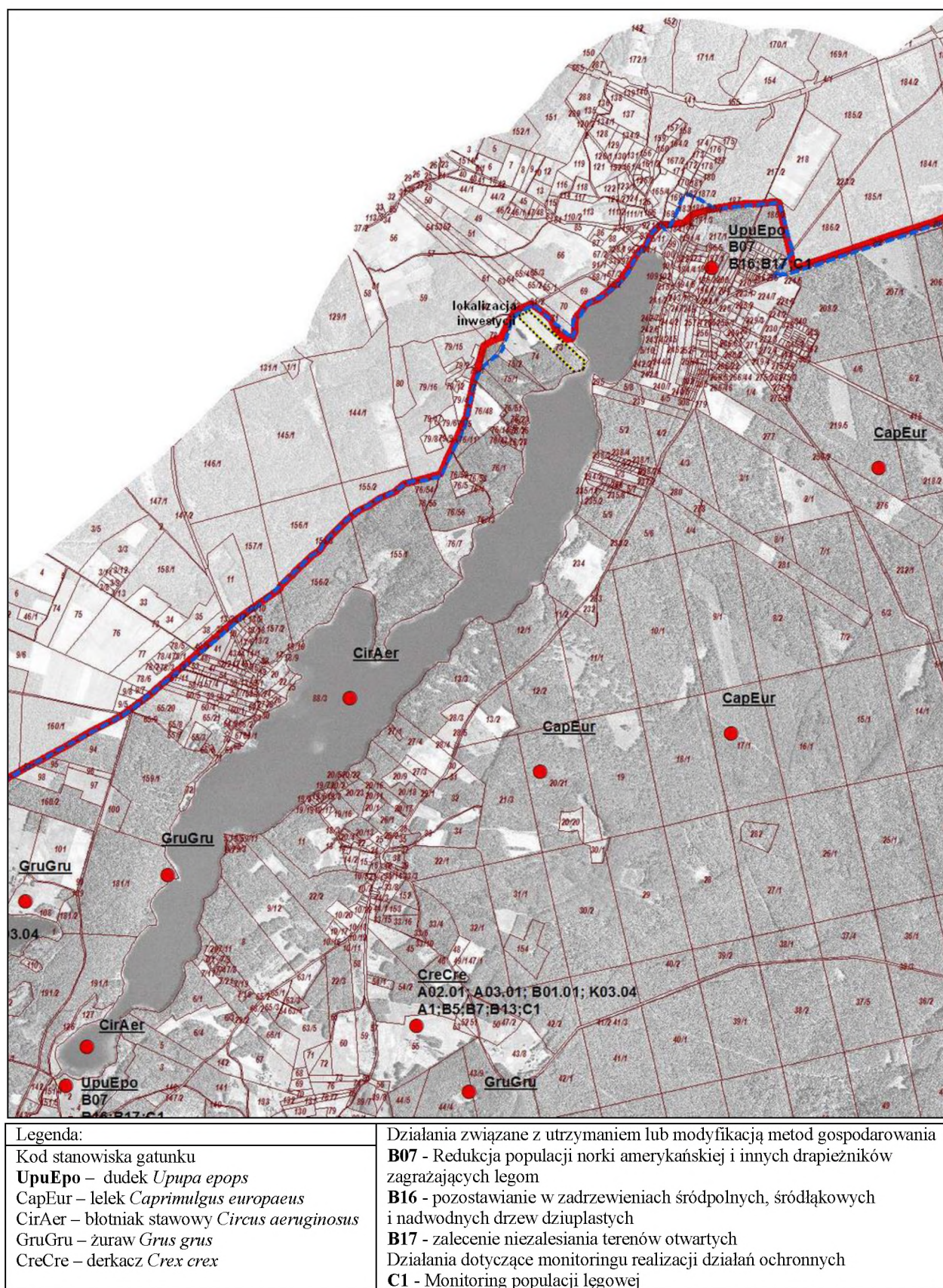
10.3. Ocena bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na obszary Natura 2000

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

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



Rys. 10 Fragment mapy Bory Tucholskie - mapa1 ark.A1 Chojnice - gatunki, zagrożenie, działania ochronne (źródło: dokumentacja do PZO)

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

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

Charakterystyka wybranych gatunków chronionych

➤ **Dudek *Upupa epops* (kod: A232)**

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

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

Stan zachowania w obszarze – C (po weryfikacji)

Zagrożenia – utrata siedlisk lęgowych w wyniku upraszczania struktury krajobrazu rolniczego, zalesianie nieużytków, zamiana użytków zielonych na pola uprawne, wprowadzanie monokultur rolnych, usuwanie śródpolnych i śródłukowych zadrzewień, zwłaszcza drzew dziuplastych, chemizacja rolnictwa – wymienione zagrożenia nie dotyczą planowanego zakresu i lokalizacji inwestycji.

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

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

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

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

Stan zachowania w obszarze – B (po weryfikacji)

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

Analiza możliwych oddziaływań:

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

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

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

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

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

Wykonanie ponownej analizy wpływu na inwestycji na obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009. Z danych będących w posiadaniu tutejszego Organu tj. „Dokumentacji planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 w województwie pomorskim i kujawsko-pomorskim”, wynika, iż Jezioro Studzieniczno stanowi siedlisko następujących gatunków ptaków będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009: brodziec piskliwy *Actitis hypoleucos*, gągoł *Bucephala clangula*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*.

Analizy i oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 uwzględniają:

- a) ocena bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji i zastosowanych w niej technologii na stan i zachowanie, na etapie realizacji i eksploatacji, gatunków i ich siedlisk, stanowiących przedmioty ochrony w ww. obszarze Natura 2000, przy uwzględnieniu wszystkich potencjalnych zagrożeń;

Lokalizacja i charakter inwestycji, a warunki siedliskowe

Przedmiotem przedsięwzięcia jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach położonych poza strefą bezpośredniego oddziaływania jeziora oraz poza jego strefą brzegową. Teren inwestycji stanowi grunt przekształcony antropogenicznie – zdominowany przez naturalną sukcesję roślinności krzewiastej i trawiastej. Nie odnotowano tu miejsc dogodnych dla zakładania gniazd przez gatunki związane z siedliskami wodnymi lub podmokłymi.

Nie stwierdzono występowania siedlisk rozrodu, istotnych zerowisk ani dogodnych miejsc do odpoczynku lub migracji dla wymienionych ptaków. Potencjalne ich występowanie ogranicza się do strefy przybrzeżnej jeziora Studzieniczno oraz jego otoczenia – a nie samego obszaru inwestycji.

Charakterystyka przedmiotowych gatunków i ich wymagań siedliskowych

- Brodziec piskliwy (*Actitis hypoleucos*)
Niewielki ptak brodzący, zasiedlający głównie brzegi rzek, jezior i stawów – szczególnie zwirowe, piaszczyste lub kamieniste skarpy oraz połacie z odkrytym gruntem. Gniazduje na ziemi, blisko wody, ale wymaga spokoju i minimalnego zakłócenia antropogenicznego. Obszar inwestycji nie zapewnia odpowiednich warunków lęgowych (brak dostępu do linii brzegowej oraz otwartych terenów zwirowych).
- Gągoł (*Bucephala clangula*)
Pływający ptak wodny z rodziny kaczkowatych, związany z wodami śródlądowymi – jeziorami i dużymi rzekami. Gniazduje w dziuplach, najczęściej w drzewach w pobliżu spokojnych zbiorników wodnych. Obszar planowanej inwestycji nie zapewnia odpowiedniego mikroklimatu ani siedlisk lęgowych, brak jest również dojrzałych drzew dziuplastych.

- Błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*)

Drapieżnik związany z rozległymi podmokłymi terenami, trzcinowiskami i obrzeżami zbiorników wodnych. Gniazduje w gęstej roślinności przybrzeżnej, z dala od zabudowy. Inwestycja planowana jest poza zasięgiem typowych siedlisk tego gatunku, a jej realizacja nie naruszy strefy jeziornej, ani roślinności przybrzeżnej.

Wpływ bezpośredni i pośredni inwestycji

Na etapie realizacji:

Prace budowlane prowadzone będą poza sezonem lęgowym, co ogranicza potencjalne zakłócenia dla lokalnej awifauny. Działki inwestycyjne nie są powiązane z wodnym ekosystemem jeziora – brak kanałów hydrologicznych, rowów czy zadrzewień lęgowych.

Na etapie eksploatacji:

W odległości około 100 m od brzegu jeziora, wyznaczono strefę buforową, poza którą prowadzona będzie zabudowa, a zadrzewienia i roślinność naturalna zachowana zostaną w możliwie niezmienionej formie, zgodnie z koncepcją zagospodarowania.

Zabudowa jednorodzinna nie wprowadzi znaczącej presji na ekosystem wodny – emisje hałasu, światła czy obecność człowieka ograniczone będą do skali lokalnej i nie będą oddziaływać na strefę jeziorną. Teren zostanie częściowo zadrzewiony oraz wzbogacony o elementy kompensacyjne (m.in. budki lęgowe dla ptaków).

Podsumowanie

Planowana inwestycja nie ingeruje w siedliska stanowiące przedmiot ochrony Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, ani nie narusza integralności ekologicznej jeziora Studzieniczno. Teren inwestycyjny nie jest miejscem bytowania ani rozrodu wskazanych gatunków ptaków. Z uwagi na lokalizację, charakter inwestycji i skalę oddziaływania – brak jest ryzyka wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszaru Natura 2000.

b) ocena wpływu inwestycji (na etapie realizacji i eksploatacji) po zastosowaniu wszystkich możliwych środków łagodzących negatywne oddziaływanie wraz z oceną istotności oddziaływań dla poszczególnych przedmiotów ochrony w ww. obszarze Natura 2000.

Ocena wpływu inwestycji na etapie realizacji i eksploatacji po zastosowaniu środków łagodzących – z oceną istotności oddziaływań.

Cały katalog wszystkich możliwych środków łagodzących negatywne oddziaływanie został wskazany także już w KIP, w rozdziale 6. Rozwiązania chroniące środowisko, podano zarówno zakładane rozwiązania na etapie realizacji, jak i na etapie eksploatacji, ponadto wskazano „zalecenia ogólne” – rozdział 20, który również uwzględnia działania - środki łagodzące i minimalizujące negatywne oddziaływanie.

❖ Etap realizacji inwestycji

Potencjalne oddziaływania:

- emisja hałasu i drgań mechanicznych,
- lokalne przekształcenia powierzchni gruntu,
- tymczasowy wzrost aktywności ludzkiej oraz ewentualne rozproszenie osobników fauny.

Środki łagodzące (przewidziane i zalecane):

- ✓ Ograniczenie prac budowlanych do okresu poza sezonem lęgowym ptaków (15 marca – 15 sierpnia) – wskazane już w KIP.
- ✓ Pozostawienie części istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia – jako potencjalnych siedlisk w przyszłości.
- ✓ Rezygnacja z usuwania drzew w bezpośrednim sąsiedztwie linii brzegowej jeziora – eliminacja ryzyka naruszenia strefy buforowej.
- ✓ Montaż ok. 20 budek lęgowych dla drobnych ptaków – działanie kompensacyjne.
- ✓ Zastosowanie osłon akustycznych dla urządzeń generujących hałas powyżej 55 dB – np. agregaty lub maszyny budowlane.
- ✓ Ograniczenie powierzchni utwardzonych do niezbędnego minimum oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (np. eko-kraty) w miejscach dojazdów i dojazdów.

Ocena istotności oddziaływań – etap realizacji:

Gatunek	Ocena wpływu po zastosowaniu środków łagodzących
<i>Actitis hypoleucos</i> (brodziec piskliwy)	Brak istotnego oddziaływania – teren inwestycji nie stanowi ani potencjalnego miejsca gniazdowania, ani strefy zerowiskowej.
<i>Bucephala clangula</i> (gągoł)	Brak istotnego oddziaływania – brak siedlisk lęgowych (dziuplastych drzew), brak kontaktu z linią brzegową jeziora.
<i>Circus aeruginosus</i> (błotniak stawowy)	Brak istotnego oddziaływania – nie stwierdzono występowania trzcinowisk ani innych siedlisk lęgowych na terenie inwestycji.

❖ Etap eksploatacji inwestycji**Potencjalne oddziaływania:**

- emisja światła sztucznego i hałasu (domy mieszkalne),
- obecność ludzi i zwierząt domowych (psy, koty),
- zmiany krajobrazowe,
- zwiększony ruch drogowy (lokalny).

Dodatkowe środki łagodzące (zastosowane i rekomendowane):

- ✓ Zastosowanie energooszczędnego, skierowanego oświetlenia LED, do oświetlenia wyłącznie ciągów pieszych – ograniczenie emisji światła do otoczenia.
- ✓ Zieleń urządzona – zakładanie rodzimych gatunków krzewów i drzew, wspierających bioróżnorodność (np. leszczyna, kalina, jarząb).
- ✓ Zakaz groduzenia działek szczelnymi ogrodzeniami wzdłuż granicy z naturalnymi siedliskami – umożliwienie migracji drobnej fauny.
- ✓ Uświadamianie mieszkańców w zakresie obecności obszaru Natura 2000 w sąsiedztwie oraz zakaz dokarmiania i wypuszczania zwierząt domowych luzem.

Ocena istotności oddziaływań – etap eksploatacji:

Gatunek	Ocena wpływu po zastosowaniu środków łagodzących
<i>Actitis hypoleucos</i> (brodziec piskliwy)	Brak oddziaływania – oddalenie inwestycji od linii brzegowej eliminuje możliwość wpływu.
<i>Bucephala clangula</i> (gągoł)	Brak oddziaływania – gatunek związany z wodami i lęgowiskami dziuplastymi, których brak w obszarze inwestycji.
<i>Circus aeruginosus</i> (błotniak stawowy)	Brak oddziaływania – brak szuwarów i trzcinowisk, a strefa buforowa jeziora pozostaje nienaruszona.

Podsumowując, z przeprowadzonej analizy wynika jednoznacznie, że inwestycja nie będzie powodować znaczącego oddziaływania na cele ochrony obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska lęgowe ani zerowiskowe wskazanych gatunków ptaków, a po zastosowaniu pełnego katalogu środków minimalizujących – ryzyko wystąpienia istotnego negatywnego wpływu zostało skutecznie wyeliminowane.

11. Wpływ na klimat i wpływ klimatu na przedsięwzięcie

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

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

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

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

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

a. Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez przedsięwzięcie

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

b. Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez działania towarzyszące przedsięwzięciu

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

c. Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący przedsięwzięciu

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

d. Działania skutkujące pochłanianiem gazów cieplarnianych

Proponowane przedsięwzięcie zakłada użytkowanie gruntów w sposób zgodny z obowiązującymi zapisami prawa miejscowego, nie przewiduje np. wylesiania, które mogą prowadzić do zwiększenia emisji. Do działań, które mogą służyć, jako pochłaniacze emisji

w niniejszym przypadku należy zaliczyć pozostawienie terenów biologicznie czynnych w zagospodarowaniu terenu wokół planowanych obiektów.

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

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

Przedsięwzięcie jest przystosowane do postępujących zmian klimatu.

➤ fale upałów:

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

➤ susze spowodowane długoterminowymi zmianami w strukturze opadów:

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

➤ burze i wiatry

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

➤ ekstremalne opady, zalewanie przez rzeki i gwałtowne powódzie

- przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

➤ osuwiska

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

Planowane zamierzenie inwestycyjne, z racji swojej wielkości (o znaczeniu lokalnym), oraz rodzaju nie będzie miało wpływu na klimat, na jego zmianę w ujęciu lokalnym oraz globalnym. Jednocześnie, **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 jednorodzinne. Realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji w warunkach właściwej organizacji i sprawności systemu rozwiązań prowadzenia robót wykonawczych, a także gospodarowania odpadami nie będzie wpływać negatywnie na komponenty środowiska.

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

Zasięg obszaru, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie

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

Natomiast pod względem postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 74 ust. 3a pkt 1 ustawy 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 przekroczy 10.

Tabela 2 Numery ewidencyjnych działek, w zakresie realizacji inwestycji

Nr działki	Użytek i klasa bonitacyjna	Pow. użytku [ha]	Powierzchnia [ha]	Forma władania
73/7 Obręb Studzienice [220108_2.0011.73/7]	RVI	1.2909	2.9809	
	PsVI	0.5000		
	LsVI	1.0700		
	N	0.1200		
73/3 Obręb Studzienice [220108_2.0011.73/3]	RV	0.1063	0.1063	
73/4 Obręb Studzienice [220108_2.0011.73/4]	RV	0.1001	0.1001	

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

73/5 Obręb Studzienice [220108_2.0011.73/5]	RV	0.0538	0.1000	
	RVI	0.0462		
73/6 Obręb Studzienice [220108_2.0011.73/6]	RV	0.0937	0.1000	
	RVI	0.0063		
73/2 Obręb Studzienice [220108_2.0011.73/2]	RV	0.0348	0.0890	
	RVI	0.0542		
łącznie:			3.4763	
teren inwestycyjny:			1.7861	

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



Rys. 11 Zasięg oddziaływania planowanej inwestycji

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Tabela 3 Numery ewidencyjnych działek, w zakresie oddziaływania przedsięwzięcia

Lp.	Nr działki obręb Studzienice	Użytek	Łączna powierzchnia [ha]	Forma władania
1.	73/7	RVI PsVI LsVI N	2.9809	
2.	73/1	RV	0.0137	<u>własność</u> Gmina Studzienice siedziba: ul. Kaszubska 9, 77-143 Studzienice
3.	73/2	RV RVI	0.0890	
4.	73/3	RV	0.1063	
5.	73/4	RV	0.1001	
6.	73/5	RV RVI	0.1000	
7.	73/6	RV RVI	0.1000	
8.	70	LsVI N	2.12	
9.	71	LsVI N	1.28	
10.	72	RV, RVI LVI, PsVI LsVI	1.65	
11.	91/2	dr	0.28	<u>własność</u> Gmina Studzienice siedziba: ul. Kaszubska 9, 77-143 Studzienice
12.	77	dr	1.46	
13.	60/1	RVI RVIZ N	0.1928	
14.	74/1	RV	0.2243	
15.	74/4	RV RVI LsVI	7.4157	
16.	78/1	RVI	0.1815	
17.	78/2	RVI RVIZ LsVI	2.7885	
18.	62	RV RVI	0.40	
19.	63	RV RVI	1.54	
20.	64	RV RVI	1.58	
21.	65/5	RV RVI	0.3001	
22.	88/3	Wp	216.46	<u>własność</u> Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie siedziba: ul. Żelazna 59A, 00-848 Warszawa

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

Oddziaływanie przedsięwzięcia na zdrowie i warunki życia ludzi

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

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

Oddziaływanie przedsięwzięcia na krajobraz

Ochrona krajobrazu dotyczy cech widokowych i wartości estetycznych danego obszaru. Ocena wartości estetycznych jest subiektywna – stąd brak obiektywnych kryteriów takiej oceny. Należy jednak nadmienić, że budynki będą wykonane z powszechnie stosowanych materiałów, obojętnych i nieszkodliwych dla środowiska, a także nawiązujących do lokalnego charakteru zabudowy, dzięki czemu wkomponują się w istniejący krajobraz i otoczenie. Otoczenie domów będzie zadbane, nie przewiduje się tworzenia nowych dominant krajobrazowych. Należy więc przyjąć, że planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na krajobraz.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na rośliny i zwierzęta

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

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

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

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

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

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

Oddziaływanie przedsięwzięcia na powierzchnię ziemi

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

Planowana inwestycja wiąże się z zabudową budynkami jednorodzinnymi w ilości 9 obiektów, do powierzchni 200 m² każdy.

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

Oddziaływanie przedsięwzięcia na gleby, grunty oraz wody powierzchniowe i podziemne

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

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

Planowana inwestycja nie wiąże się z generowaniem ścieków technologicznych.

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

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

W fazie realizacji nie dopuszczalne będzie stosowanie maszyn mogących spowodować wyciek substancji ropopochodnych do gruntu. 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 jednorodzinną.

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 zagrożenie 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 Studzienice. Planowana inwestycja nie będzie naruszała założeń zawartych w Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

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

13.5. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

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

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

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

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

14.1. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza

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

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

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

14.1.1. Jednolite części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP LW)

Teren przeznaczony pod analizowane działanie położony jest w granicach jednolitych części wód powierzchniowych jeziornych pn. **Studzieniczno**, o kodzie: LW20346, region wodny region wodny Dolnej Wisły, obszar dorzecza Wisły. Przedmiotowa JCWP jest

monitorowana oraz zaliczona została jako WSd_a - Jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane o statusie naturalnych części wód. Stanu ogólny JCWP określono jako zły, gdzie nie występuje zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych.

– OCENA STANU JCWP:

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

– PRESJE DETERMINUJĄCE STAN WÓD

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

– CEL ŚRODOWISKOWY

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

– ODPSTĘPSTWA OD OSIĄGNIĘCIA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH JCWP

- Przyczyna odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych, tj. przyczyna złego stanu wód (lub zagrożenia osiągnięcia celu środowiskowego – w przypadku niemonitorowanych JCWP)
 - Potencjał sorpcyjny - wrażliwość zlewni na presję antropogeniczną wyrażona w skali od 1 do 5 (5 - najmniejsza odporność): 1 - wysoki

- Czy JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego: TAK - JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego
- Susza: nie dotyczy

• **Odroczenie w czasie terminu osiągnięcia celu środowiskowego (odstępstwo czasowe w trybie art. 4 ust. 4 RDW):**

- Czy ustanowiono odstępstwo?: Tak, dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej
- Wskaźniki/grupa wskaźników, w zakresie których przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego JCWP (odstępstwo czasowe w trybie art. 4 ust. 4 RDW) Dla których program działań daje wysoki stopień pewności na osiągnięcie celów środowiskowych do 2027r.:
 - Fizykochemiczne: nie dotyczy
 - Biologiczne: nie dotyczy
 - Chemiczne: bromowane difenyletery (występowanie w biocie)
- Dla których program działań daje wysoki stopień pewności na osiągnięcie celów środowiskowych po 2027 r.
 - Fizykochemiczne: nie dotyczy
 - Biologiczne: nie dotyczy
 - Chemiczne: heptachlor (występowanie w biocie)
- Termin osiągnięcia celu środowiskowego:
 - IOJ, PMPL, LFI+ LFI-EN, Bromowane difenyletery (b), - do 2027 r.;
 - substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE - do 2039 r.
- Uzasadnienie odstępstwa czasowego (w trybie art. 4 ust. 4 RDW):
 - ✓ Naturalna podatność na presję wynikająca z potencjału sorpcyjnego zlewni: TAK - JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego
 - ✓ Inne warunki naturalne: procesy ekologiczne procesy fizykochemiczne zanieczyszczenia z przeszłości
- Podsumowanie: odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: IOJ, PMPL, LFI+ LFI-EN, Bromowane difenyletery (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, szuwary 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 powierzchniowych rzecznych (JCWP RW)

Teren przeznaczony pod analizowane działanie położony jest w granicach jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych pn. Zbrzyca, o kodzie: RW2000182923729, region wodny region wodny Dolnej Wisły, obszar dorzecza Wisły. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana oraz zaliczona została jako R_poj - Rzeka w systemie rzeczno-jeziorowym Pojezierzy, o statusie naturalnych części wód. Stanu ogólny JCWP określono jako zły, gdzie występuje zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Cel środowiskowy:

Stan ekologiczny:

- ✓ dobry stan ekologiczny;
- ✓ zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych

Stan chemiczny:

- ✓ dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego,
- ✓ dla pozostałych wskaźników - stan dobry

Odstępstwa:

- Dla danej JCWP **zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4** Ramowej Dyrektywy Wodnej
Termin osiągnięcia celu środowiskowego: do 2027 r.; substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE - do 2039 r.
- Dla danej JCWP **zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5** Ramowej Dyrektywy Wodnej,
Wskaźniki/grupa wskaźników, w zakresie których ustalono mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla JCWP: benzo(a)piren (występowanie w wodzie)
- Dla danej JCWP **nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7** Ramowej Dyrektywy Wodnej

Oddziaływanie przedsięwzięcia na elementy hydromorfologiczne JCWP:

Planowane przedsięwzięcie:

- Nie ingeruje w koryta cieków naturalnych,
- Nie wiąże się z piętrzeniem, obwałowaniem, zmianą koryta, zabudową doliny rzecznej ani przekształceniami morfologii terenu w sposób wpływający na stosunki wodne.
- Nie obejmuje działań związanych z poborem ani zrzutem wód powierzchniowych, a zatem nie ma wpływu na przepływy charakterystyczne, warunki hydrauliczne, czy inne parametry hydrologiczne JCWP.
- Przedsięwzięcie nie wpływa na elementy hydromorfologiczne JCWP – nie zmienia ciągłości cieków, naturalnego reżimu hydrologicznego ani struktury koryta.

Oddziaływanie na elementy fizykochemiczne wód powierzchniowych:

W ramach inwestycji:

- Nie planuje się odprowadzania ścieków sanitarnych, technologicznych, ani innych do wód ani do ziemi.
- Ścieki będą czasowo gromadzone w szczelnych, atestowanych zbiornikach bezodpływowych, które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty – do czasu możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo lub rozsączone lokalnie (retencja w gruncie), na terenie niezanieczyszczonym, co nie stanowi zagrożenia chemicznego dla środowiska wodnego.
- Planowane działania nie prowadzą do emisji zanieczyszczeń, a zatem nie wpływają negatywnie na elementy fizykochemiczne wód powierzchniowych (np. zawartość biogenów, zawiesiny, BZT, ChZT itd.).

Oddziaływanie na stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych

- Planowane budynki nie będą wyposażone w studnie głębinowe.
- Brak jest działań mogących spowodować infiltrację zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych.
- Budowa zbiorników bezodpływowych z atestem oraz ich regularne opróżnianie wyklucza możliwość skażenia wód gruntowych.
- Przewidziano brak materiałów niebezpiecznych na etapie realizacji.
- Przedsięwzięcie nie wpływa na chemiczny i ilościowy stan jednolitych części wód podziemnych.

Przedsięwzięcie nie znajduje się w bezpośrednim zasięgu rzek, od najbliższych (Kłociecznica i Wda) dzieli je kilka kilometrów, co ogranicza jakikolwiek wpływ bezpośredni.

Nie jest planowane jakiejkolwiek korzystanie z wód w rozumieniu art. 35 ust. 1 ustawy Prawo wodne, w szczególności brak jest poboru wód lub zrzutu ścieków.

Oddziaływania, także pośrednie, zostały szczegółowo przeanalizowane w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia – wykazano ich brak lub pomijalny charakter.

Nie istnieją żadne przesłanki wskazujące na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP powierzchniowych ani podziemnych. Przedsięwzięcie nie wpływa negatywnie na żaden z komponentów określających stan ekologiczny lub chemiczny wód.

14.1.4. 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).

14.1.5. Podsumowanie i oddziaływanie na jednolite części wód podziemnych

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

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

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

14.2. Warunki korzystania z wód regionu wodnego

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

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

14.3. Warunki korzystania z wód zlewni

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

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

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

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

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

Nie dotyczy planowanej inwestycji.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. Prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

W ramach planowanej inwestycji nie planuje się prac rozbiórkowych.

19. Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania

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

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

20. Zalecenia ogólne

Uwaga: Rozwiązania chroniące środowisko, w tym działania łagodzące i minimalizujące negatywne oddziaływania zawarto w całym rozdziale 6.

Zalecenia ogólne na etapie budowy

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

18. Realizacja planowanej inwestycji nie może powodować zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.
19. Po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji uporządkować.
20. W fazie realizacji przedsięwzięcia zapewnić możliwość selektywnej zbiórki powstających odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady segregować i składować w wydzielonym miejscu, w pojemnikach/kontenerach, zapewniając ich regularny odbiór przez upoważnione podmioty. Odpady niebezpieczne segregować oraz oddzielać od odpadów obojętnych i nieszkodliwych celem wywozu przez specjalistyczne przedsiębiorstwa zajmujące się ich utylizacją.

Zalecenia ogólne na etapie eksploatacji

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

21. Podsumowanie i ocena oddziaływania

W ramach planowanego działania zostanie zrealizowany łącznie zespół 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. Planuje się budowę budynków wyłącznie na użytkach rolnych o słabej klasie bonitacyjnej, tj. RVI. Zatem zakres związany z bezpośrednią zabudową ogranicza się wyłącznie do północnej strony części działki. Pozostała część działki stanowić będzie w dalszym ciągu powierzchnię biologicznie czynną – obszar leśny. Planuje się częściowe pozostawienie samosiewnej roślinności, jaka weszła na dany teren podczas kilkuletniego ugorowania gruntu.

W skład projektowanej zabudowy domków jednorodzinnych wchodzić będzie:

- na działce 73/7 obręb Studzienice: budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wydzielenie działek budowlanych, pozostawienie części działki nr 73/7 obręb Studzienice w całości zachowania użytku leśnego.
- Na działkach 73/3, 73/4, 73/4, 73/5 obręb Studzienice: budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na wydzielonych już działkach.
- Na działce 73/2 obręb Studzienice: wykonanie komunikacji wewnętrznej na potrzeby funkcjonowania 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

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

Planowana inwestycja nie będzie powodować ponadnormatywnych emisji: hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby, na żadnym z jej etapów. Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję będzie pełnił funkcję terenów mieszkaniowych – zabudowy jednorodzinnej.

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

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

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

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

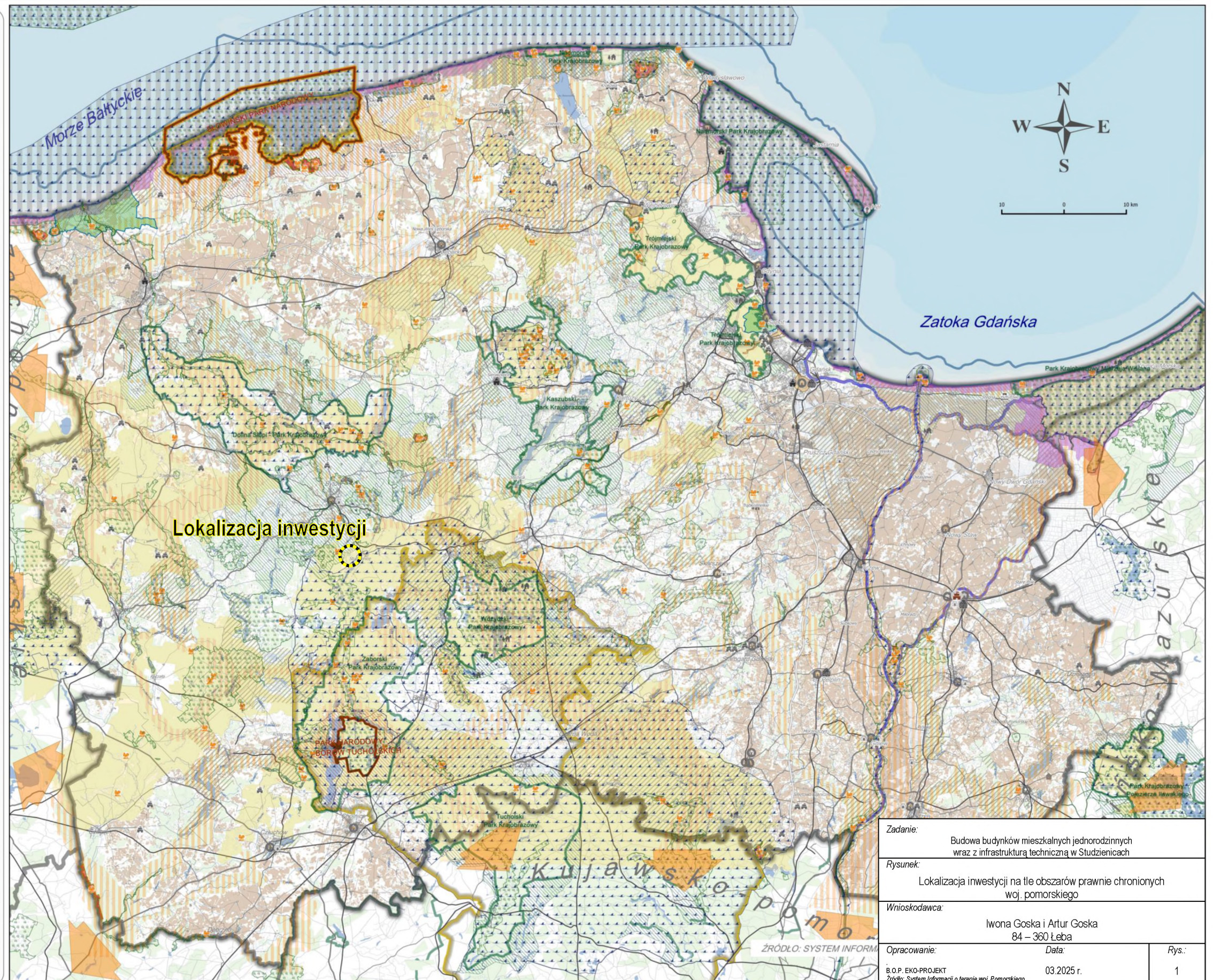
- Granica obszaru pasa technicznego
- Granica obszaru pasa ochronnego

ŚRODOWISKO KULTUROWE

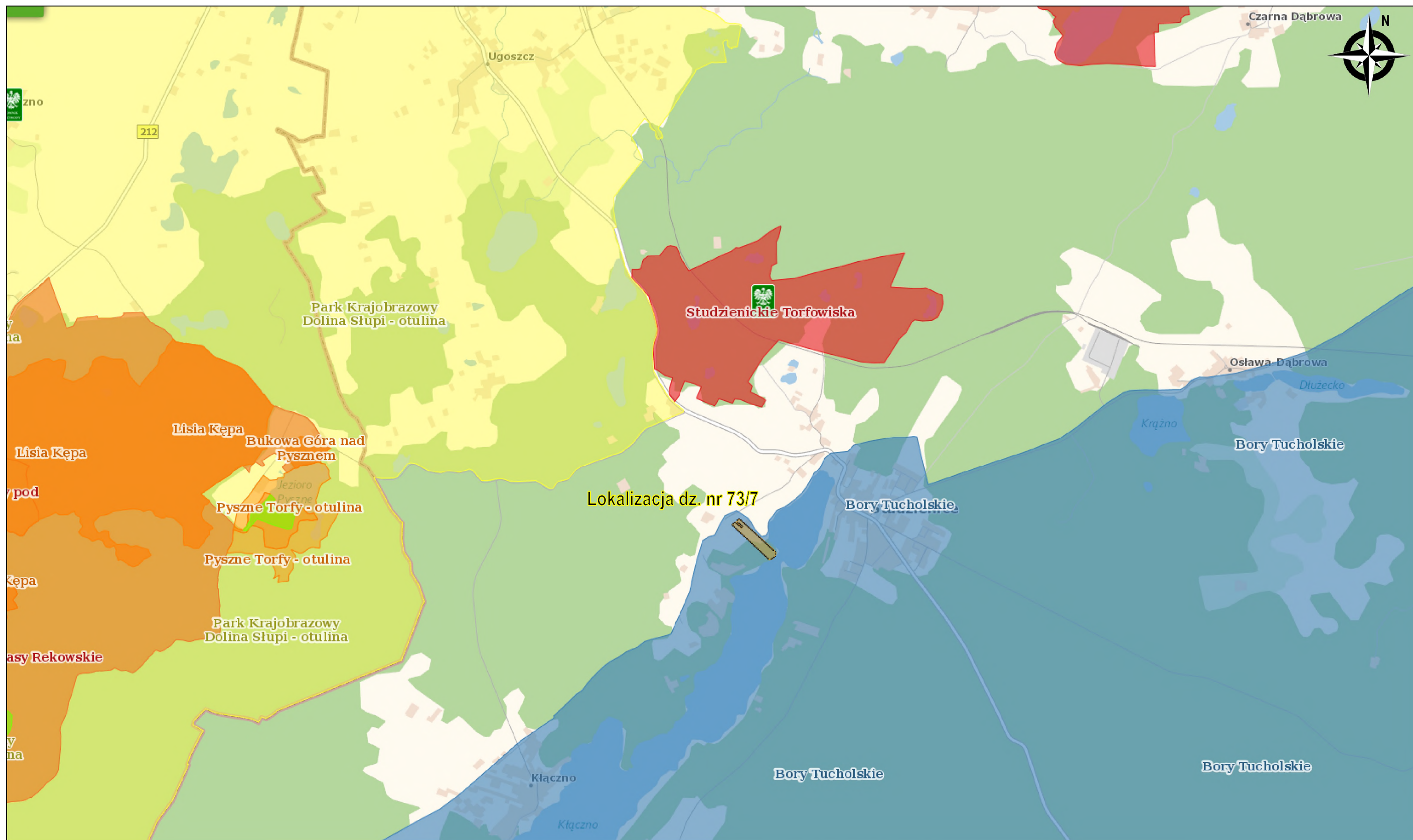
- Obiekt wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO
- Zamek Krzyżacki w Malborku
- Ustanowione parki kulturowe
- Ustanowione pomniki historii
- układy urbanistyczne
- układy ruralistyczne
- Zamki i założenia zamkowe
- Założenia pałacowe i dworskie
- Zabytki morskie
- Pomnik Zagłady
-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

POZOSTAŁE OZNACZENIA

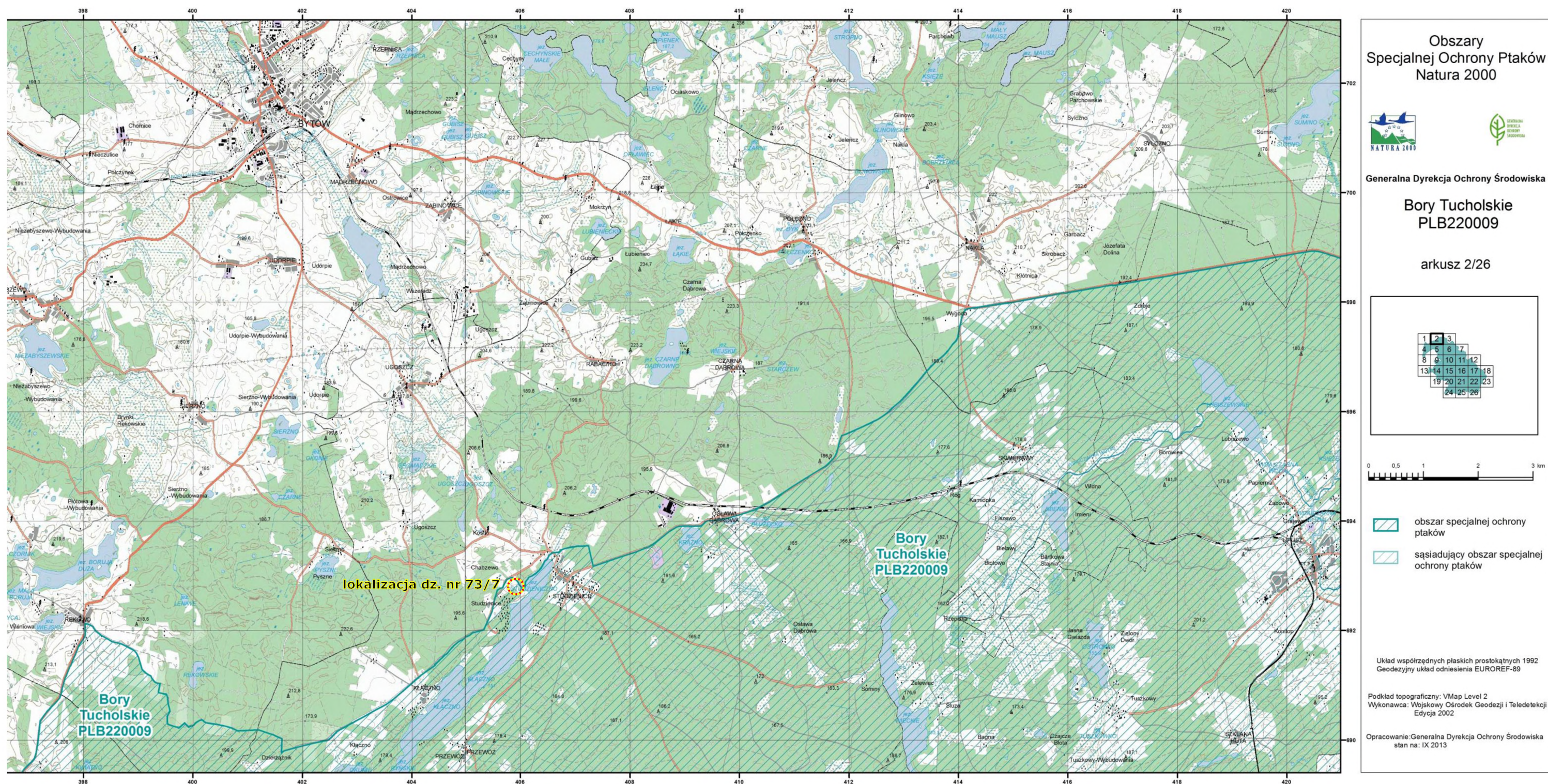
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Linie kolejowe
- Granice gmin
- Granica województwa pomorskiego
- Granice województw
- Tereny zabudowane
- Wody powierzchniowe
- Lasy



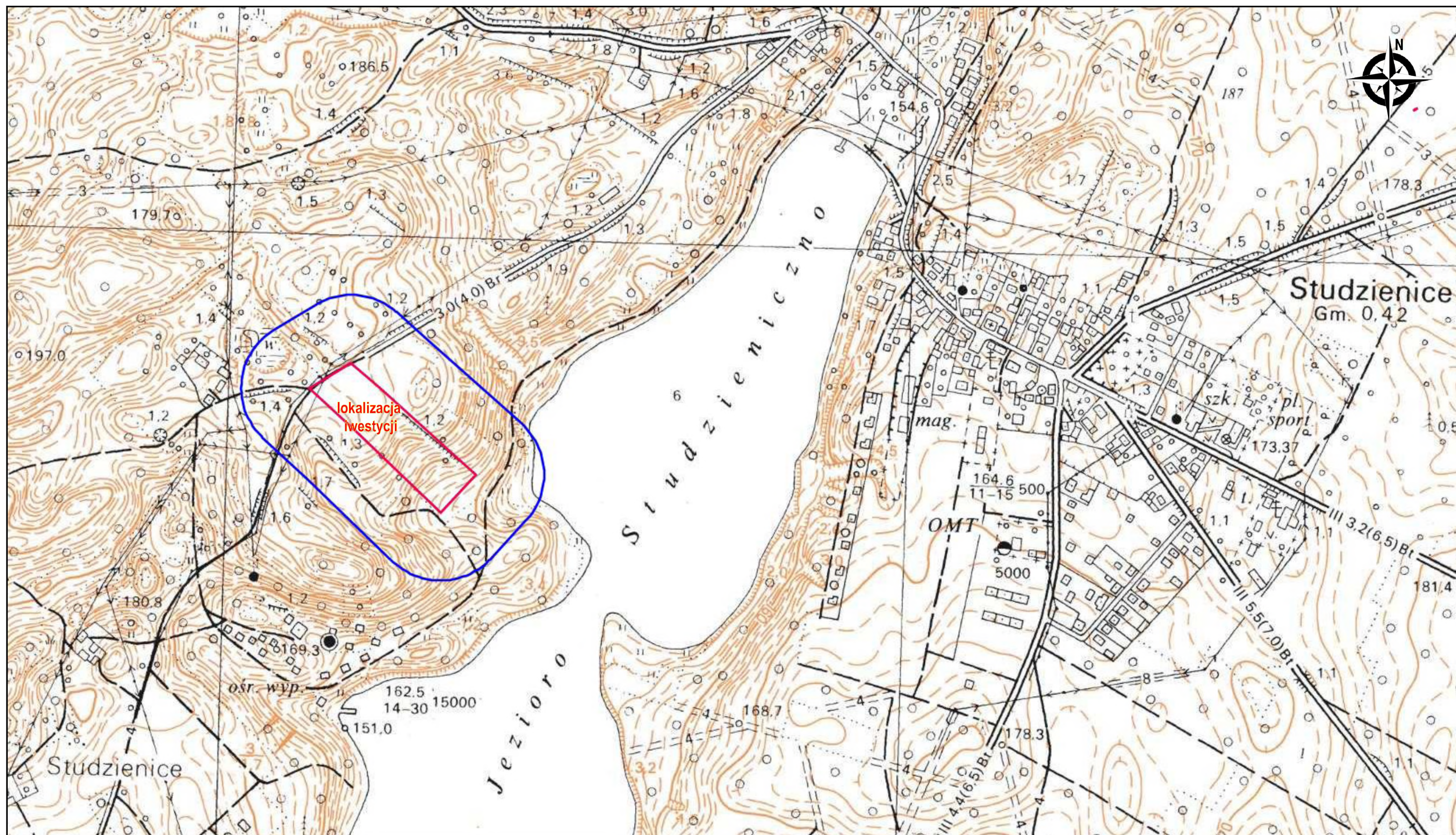
Zadanie:		
Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Studzienicach		
Rysunek:		
Lokalizacja inwestycji na tle obszarów prawnie chronionych woj. pomorskiego		
Wnioskodawca:		
Iwona Goska i Artur Goska 84 – 360 Łeba		
Opracowanie:	Data:	Rys.:
B.O.P. EKO-PROJEKT Źródło: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



Rys. 2 Lokalizacja inwestycji na tle najbliższ zlokalizowanych obszarów chronionych



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



Rys. 4 Pogładowa mapa topograficzna

Koncepcja sieci ekologicznej województwa pomorskiego - dla potrzeb planowania przestrzennego



Rys. 4 Lokalizacja inwestycji na tle korzyści ekologicznych województwa pomorskiego

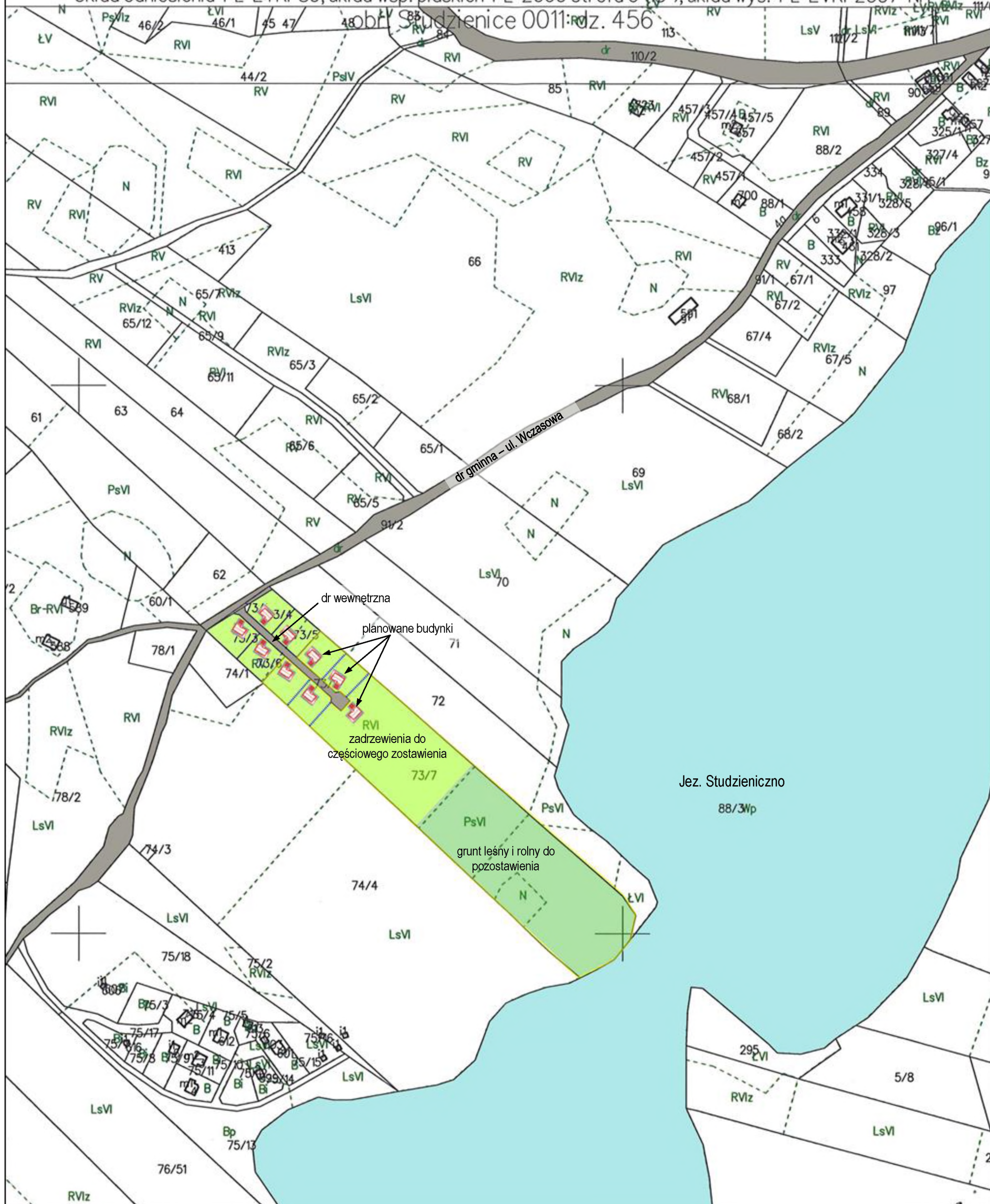
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA

dz. nr ew. 73/7, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6 obręb Studzienice, gm. Studzienice

inwestycja: Budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Studzienicach

MAPA EWIDENCYJNA

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH



ZAŁĄCZNIKI

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

Województwo: **pomorskie**
Powiat: **bytowski**
Jednostka ewidencyjna: **220108_2, Studzienice**
Obręb ewidencyjny: **0011, Studzienice**

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 25-03-2025 11:23:48

Nr jednostki rejestrowej: **G1**

Osoby: **1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA - PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE WODY POLSKIE siedziba: ul. Żelazna 59A, 00-848 Warszawa

Działki ewidencyjne: **1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
88/3 220108_2.0011.88/3		216.46	Wp	216.46	SL1B/00032738/8
Razem powierzchnia działek [ha]:		216.46	ha		
Słownie:		dwieście szesnaście hektarów czterdzieści sześć arów			

Oznaczenia użytków i klas
Wp - Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi

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.



Signed by /
Podpisano przez:

Aleksandra
Katarzyna Nenca

Date / Data: 2025-
03-25 11:26

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: **0011, Studzienice**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 25-03-2025 11:23:48

Nr jednostki rejestrowej: **G3**

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA STUDZIENICE siedziba: ul. Kaszubska 9, 77-143 Studzienice

Działki ewidencyjne: 3

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: 60

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
73/1 220108_2.0011.73/1		0.0137	RV	0.0137	SL1B/00015556/3
77 220108_2.0011.77		1.46	dr	1.46	SL1B/00015556/3
91/2 220108_2.0011.91/2		0.28	dr	0.28	SL1B/00015556/3
Razem powierzchnia działek [ha]:		1.7537	ha		
Słownie:		jeden hektar siedem tysięcy pięćset trzydzieści siedem metrów kwadratowych			

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **17.6042 (siedemnaście hektarów sześć tysięcy czterdzieści dwa metry kwadratowe)**

Oznaczenia użytków i klas
dr - Drogi
RV - 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: **0011, Studzienice**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 25-03-2025 11:23:48

Nr jednostki rejestrowej: **G13**

Osoby: **1**

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

Działki ewidencyjne: **6**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
73/2 220108_2.0011.73/2		0.0890	RV RVI	0.0348 0.0542	
73/3 220108_2.0011.73/3		0.1063	RV	0.1063	
73/4 220108_2.0011.73/4		0.1001	RV	0.1001	
73/5 220108_2.0011.73/5		0.1000	RV RVI	0.0538 0.0462	
73/6 220108_2.0011.73/6		0.1000	RV RVI	0.0937 0.0063	
73/7 220108_2.0011.73/7		2.9809	RVI PsVI LsVI N	1.2909 0.5000 1.0700 0.1200	
Razem powierzchnia działek [ha]:		3.4763	ha		
Słownie:		trzy hektary cztery tysiące siedemset sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe			

Oznaczenia użytków i klas
LsVI - Lasy
N - Nieużytki
PsVI - Pastwiska trwałe
RV - Grunty orne
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: **0011, Studzienice**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 25-03-2025 11:23:48

Nr jednostki rejestrowej: **G14**

Osoby: 1

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

Działki ewidencyjne: 1

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: 11

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
61 220108_2.0011.61		2.49	PsVI LsV N	0.98 1.33 0.18	

Razem powierzchnia działek [ha]:	2.49	ha
Słownie:	dwa hektary czterdzieści dziewięć arów	

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **16.7503 (szesnaście hektarów siedem tysięcy pięćset trzy metry kwadratowe)**

Oznaczenia użytków i klas
LsV - Lasy
N - Nieużytki
PsVI - Pastwiska trwałe

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: **0011, Studzienice**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 25-03-2025 11:23:48

Nr jednostki rejestrowej: **G24**

Osoby: **1**

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

Działki ewidencyjne: **1**

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: **9**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
63 220108_2.0011.63		1.54	RV RVI	0.12 1.42	
Razem powierzchnia działek [ha]:		1.54	ha		
Słownie:		jeden hektar pięćdziesiąt cztery ary			

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **5.3653 (pięć hektarów trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt trzy metry kwadratowe)**

Oznaczenia użytków i klas
RV - Grunty orne
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: **0011, Studzienice**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 25-03-2025 11:23:48

Nr jednostki rejestrowej: **G25**

Osoby: 1

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

Działki ewidencyjne: 1

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: 7

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
70 220108_2.0011.70		2.12	LsVI N	1.75 0.37	
Razem powierzchnia działek [ha]:		2.12	ha		
Słownie:		dwa hektary dwanaście arów			

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 4.3256 (cztery hektary trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Oznaczenia użytków i klas
LsVI - Lasy
N - Nieużytki

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: **0011, Studzienice**

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 25-03-2025 11:23:48

Nr jednostki rejestrowej: **G34**

Osoby: **1**

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

Działki ewidencyjne: **6**

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: **7**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
60/1 220108_2.0011.60/1		0.1928	RVI RVlz N	0.0848 0.0546 0.0534	
60/2 220108_2.0011.60/2		3.4072	RVI RVlz Br-RVI N	0.8952 1.5154 0.2500 0.7466	
74/1 220108_2.0011.74/1		0.2243	RV	0.2243	
74/4 220108_2.0011.74/4		7.4157	RV RVI LsVI	0.1357 2.3700 4.9100	
78/1 220108_2.0011.78/1		0.1815	RVI	0.1815	
78/2 220108_2.0011.78/2		2.7885	RVI RVlz LsVI	0.8685 0.5500 1.3700	

Razem powierzchnia działek [ha]:	14.2100	ha
Słownie:	czternaście hektarów dwa tysiące sto metrów kwadratowych	

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **14.6200 (czternaście hektarów sześć tysięcy dwieście metrów kwadratowych)**

Oznaczenia użytków i klas
Br-RVI - Grunty rolne zabudowane
LsVI - Lasy
N - Nieużytki
RV - Grunty orne
RVI - Grunty orne
RVlz - Grunty orne

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: **2**

Identyfikator	220108_2.0011.588_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2
Działka	220108_2.0011.60/2	Kondygnacje podziemne: 1
Adres	Studzienice, ul. Wczasowa 4	Powierzchnia zabudowy [m²]: 119
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_2.0011.589_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1 Kondygnacje podziemne: 0 Powierzchnia zabudowy [m ²]: 110 Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Działka	220108_2.0011.60/2	
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: **0011, Studzienice**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 25-03-2025 11:23:48

Nr jednostki rejestrowej: **G43**

Osoby: **1**

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

Działki ewidencyjne: **1**

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: **6**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
64 220108_2.0011.64		1.58	RV RVI	0.52 1.06	
Razem powierzchnia działek [ha]:		1.58	ha		
Słownie:		jeden hektar pięćdziesiąt osiem arów			

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **4.7253 (cztery hektary siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt trzy metry kwadratowe)**

Oznaczenia użytków i klas
RV - Grunty orne
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: **0011, Studzienice**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 25-03-2025 11:23:48

Nr jednostki rejestrowej: **G284**

Osoby: 1

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

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
72 220108_2.0011.72		1.65	RV	0.34	
			RVI	0.98	
			ŁVI	0.05	
			PsVI	0.14	
			LsVI	0.14	
Razem powierzchnia działek [ha]:		1.65	ha		
Słownie:		jeden hektar sześćdziesiąt pięć arów			

Oznaczenia użytków i klas
LsVI - Lasy
ŁVI - Łąki trwałe
PsVI - Pastwiska trwałe
RV - Grunty orne
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: **0011, Studzienice**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 25-03-2025 11:23:48

Nr jednostki rejestrowej: **G349**

Osoby: 1

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

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
62 220108_2.0011.62		0.40	RV RVI	0.12 0.28	

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.40	ha
Słownie:	czterdzieści arów	

Oznaczenia użytków i klas
RV - Grunty orne
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: **0011, Studzienice**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 25-03-2025 11:23:48

Nr jednostki rejestrowej: **G524**

Osoby: **1**

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

Działki ewidencyjne: **1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
71 220108_2.0011.71		1.28	LsVI N	1.20 0.08	

Razem powierzchnia działek [ha]:	1.28	ha
Słownie:	jeden hektar dwadzieścia osiem arów	

Oznaczenia użytków i klas
LsVI - Lasy
N - Nieużytki

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: **0011, Studzienice**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 25-03-2025 11:23:48

Nr jednostki rejestrowej: **G529**

Osoby: **1**

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

Działki ewidencyjne: **1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
65/6 220108_2.0011.65/6		0.6003	RV RVI	0.2994 0.3009	
Razem powierzchnia działek [ha]:		0.6003	ha		
Słownie:		sześć tysięcy trzy metry kwadratowe			

Oznaczenia użytków i klas
RV - Grunty orne
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: **0011, Studzienice**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 25-03-2025 11:23:48

Nr jednostki rejestrowej: **G535**

Osoby: 1

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

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
65/5 220108_2.0011.65/5		0.3001	RV RVI	0.1895 0.1106	
Razem powierzchnia działek [ha]:		0.3001	ha		
Słownie:		trzy tysiące jeden metrów kwadratowych			

Oznaczenia użytków i klas
RV - Grunty orne
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

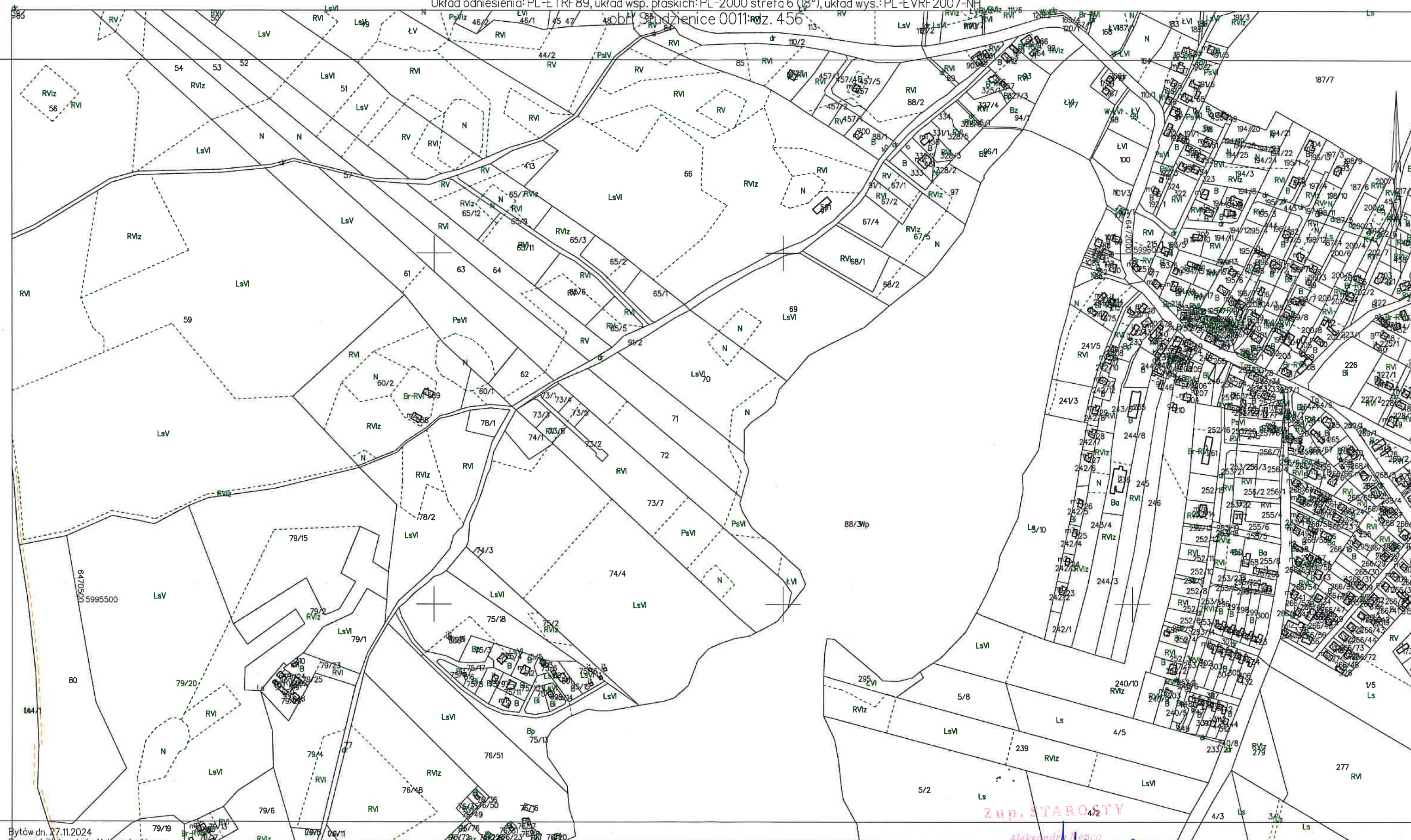
dokument został podpisany elektronicznie
*(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)*

Nr kanc.:G.6642.2163.2024

MAPA EWIDENCYJNA
SKALA 1:5000

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

30br/ ^{LV} ^{BB} ^{FW} Studzienice 0011: ^{FW}z. 456



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

ZUP. STAROSTY 4/2

Aleksandr Neri

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

Licencja nr G.6642.2163.2024_2201_CL1

1. Nazwa organu wydającego licencję:

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

2. Licencjobiorca:

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

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

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

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

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

Zup. STAROSTY

(podpis organu lub upoważnionej osoby³⁾)
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

POUCZENIE

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

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