



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

Gdańsk, dnia 29 stycznia 2026 r.

RDOŚ-Gd-WOO.4220.19.2026.AKĆ.1

/e-Doręczenie+zpo/

POSTANOWIENIE

Na podstawie:

- art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2025 r. poz.1691*),
- art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 3 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 (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.*) dalej ooś,
- § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.*),

na wniosek Wójta Gminy Chojnice, znak: RŚ.6220.65.1.2025 z dnia 14.01.2025 r. (wpływ 15.01.2025 r.), o wyrażenie opinii w zakresie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami

postanawiam:

1. Uzgodnić, ze względu na lokalizację w Zaborskim Parku Krajobrazowym, konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: **„Rozbiórka obiektów istniejących oraz budowa do 13 budynków mieszkalno – usługowych (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) wraz z infrastrukturą towarzyszącą działkach ewidencyjnych nr 393/6 i 393/2 w obrębie Charzykowy, gmina Chojnice, powiat chojnicki, woj. pomorskie”**.
2. Określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z art. 66 ustawy ooś, z uwzględnieniem oceny oddziaływania na Zaborski Park Krajobrazowy, w tym szczególnie:
 - 1) Analizy zgodności planowanej inwestycji z treścią Uchwały Nr 144/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie *Zaborskiego Parku Krajobrazowego* (Pomor. z 2011 r. Nr 66, poz. 1459; zm.: Pomor. z 2014 r. poz. 2714 oraz z 2016 r. poz. 2947).
 - 2) Charakterystyki przyrodniczej terenu przedsięwzięcia oraz terenu znajdującego się w zasięgu jego oddziaływania, z uwzględnieniem gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*Dz. U. z 2026 r. poz. 13*), gatunków i siedlisk gatunków z Załącznika I Dyrektywy PE i Rady 2009/147/WE wraz z przedstawieniem zagadnień w formie graficznej i kartograficznej.
 - 3) Opisu krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane, z uwzględnieniem oddziaływania inwestycji na znaczenie i odbiór krajobrazu z będących w zasięgu oddziaływania punktów widokowych, pól ekspozycji i osi widokowych, a także

określić z jakiej odległości wokół planowanej inwestycji zauważalne będą przekształcenia w krajobrazie.

- 4) Opisu układu hydrologicznego terenu objętego inwestycją oraz w zasięgu oddziaływania inwestycji wraz z analizą wpływu przedsięwzięcia na ten układ.
- 5) Analizy skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z innymi planowanymi i zrealizowanymi inwestycjami o podobnym charakterze, znajdującymi się w sąsiedztwie, na poszczególne elementy środowiska.
- 6) Opisu przewidywanych działań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko i krajobraz.
- 7) Oceny wpływu inwestycji po zastosowaniu wszystkich możliwych środków łagodzących negatywne oddziaływanie na środowisko.
- 8) Analizy oddziaływania 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) uwzględniając zmiany zagospodarowania terenu objętego wnioskiem.
- 9) Opisu wariantów przedsięwzięcia uwzględniającego szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania na środowisko, ze wskazaniem wariantu wybranego do realizacji, racjonalnego wariantu alternatywnego oraz racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska; racjonalny wariant najkorzystniejszy dla środowiska może być tożsamy z wariantem wybranym do realizacji albo racjonalnym wariantem alternatywnym.
- 10) Analizy możliwych konfliktów społecznych związanych z realizacją przedsięwzięcia – ustalenie czy wariant wybrany do realizacji jest optymalny nie tylko dla Inwestora, ale i dla właścicieli sąsiednich nieruchomości oraz określenie w jaki sposób Inwestor zamierza przeciwdziałać konfliktom społecznym w związku z planowaną inwestycją.
- 11) Przedstawienia szczegółowego opisu metod i materiałów wykorzystanych przy opracowywaniu raportu ooś, w tym wyniki przeprowadzonych inwentaryzacji przyrodniczych.
- 12) Przedłożenia wersji cyfrowej raportu i danych inwentaryzacyjnych w formacie zgodnym z § 1 rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (*Dz. U. z 2022 r., poz. 652*).

UZASADNIENIE

W dniu 15.01.2026 r., do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, wpłynął wniosek Wójta Gminy Chojnice, znak: RŚ.6220.65.1.2025 z dnia 15.01.2026 r., w celu uzyskania opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Wniosek zawierał wymagane art. 64 ust. 2 ustawy ooś załączniki, tj.:

- uwierzytelnioną kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach złożonego przez Inwestora;
- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- zaświadczenie o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu realizacji inwestycji,
- oświadczenie, o którym mowa w art. 64 ust. 2a ustawy ooś.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś regionalny dyrektor ochrony środowiska wydaje opinię dotyczącą obowiązku lub braku obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy. Rodzaje tych przedsięwzięć określone są w § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.*).

Zgodnie z art. 64 ust. 1b ustawy ooś, w przypadku gdy dla planowanego przedsięwzięcia regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ze względu na oddziaływanie na obszar Natura 2000 lub ze względu na lokalizację przedsięwzięcia na obszarze chronionego krajobrazu lub na obszarze parku krajobrazowego, na których ustanowiono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zamiast opinii, o której mowa w ust. 1 pkt 1, dokonuje on uzgodnienia w drodze postanowienia. Postanowienie to można zaskarżyć w zażaleniu, o którym mowa w art. 65 ust. 2.

Zgodnie z art. 64 ust. 5 ustawy ooś, postanowienia w sprawie uzgodnień, o których mowa w ust. 1b-1d, wiążą organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia stwierdził, iż:

- Przedsięwzięcie polega na rozbiórce istniejącej infrastruktury i budowie 13 budynków mieszkalno – usługowych na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego,
- Wójt Gminy Chojnice zakwalifikował przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret pierwsze jako: *„zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, 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, ”* rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- W opinii tut. organu przedsięwzięcie należy zakwalifikować zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) 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”*. W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Analizując łącznie kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy OOŚ oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. organ wziął pod uwagę:

I. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia:

Planowane do realizacji przedsięwzięcie obejmuje rozbiórkę obiektów istniejących oraz budowę do 13 budynków mieszkalno-usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych nr 393/6 i 393/2, położonych w miejscowości Charzykowy, obręb Charzykowy, gmina Chojnice.

Powierzchnia działki nr 393/6 wynosi 0,6948 ha, a działki nr 393/2 zajmuje 0,7111 ha. Całkowita powierzchnia obszaru objętego inwestycją to 1,4059 ha.

W ramach inwestycji przewidziano również wykonanie parkingu do 116 miejsc postojowych, zlokalizowanego w dwóch strefach: w części północnej (do 96 miejsc) oraz zachodniej (do 20 miejsc). Obsługę komunikacyjną zapewnią wewnętrzne drogi dojazdowe, powiązane z ul. Szkolną i ul. Turystyczną, umożliwiające sprawny dostęp do parkingów oraz do poszczególnych budynków. Ponadto przewidziano ciągi komunikacji pieszej zapewniające bezpośrednie dojście do budynków mieszkalno-usługowych.

Budynki zaprojektowano jako prostokątne regularne bryły, zlokalizowane dłuższymi bokami optymalnie do kierunku operowania słońca, z dominującą ekspozycją na strony wschodnią, zachodnią i południowo-zachodnią. Łącznie powstanie do 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej powierzchni zabudowy do 2 440 m². Budynki będą się składały z 4 kondygnacji nadziemnych tj. parter, dwa piętra oraz poddasze użytkowe, a także z jednej kondygnacji podziemnej z miejscami postojowymi w ilości do 50 szt., w której zostanie urządzony parking dla samochodów oraz urządzenia i infrastruktura techniczna np. sterownia, szafy elektryczne, część techniczna, mogą być tam także urządzone wiaty śmietnikowe, podręczne schowki dla właścicieli lokali itp.

Przeważającą część kondygnacji nadziemnych będą stanowiły apartamenty mieszkalne dla przyjezdnych gości, w pozostałej części na parterach mogą zostać urządzone lokale usługowe np. restauracje, butiki handlowe, sala lub sale konferencyjne oraz strefy rekreacji takie jak siłownia, wewnętrzna sala zabaw dla dzieci, usługi wellness and beauty.

Koncepcja zakłada budowę obiektów w konstrukcji żelbetowej monolitycznej typowej dla tego typu inwestycji. Posadowienie budynku na fundamentach bezpośrednich w postaci płyty fundamentowej, ław fundamentowych lub w postaci fundamentów pośrednich np. fundamenty palowe (wybór zostanie dokonany po wykonaniu szczegółowej geotechniki gruntu).

II. Usytuowanie przedsięwzięcia:

Działki inwestycyjne o numerach 393/6 i 393/2 zlokalizowane w miejscowości Charzykowy (obręb Charzykowy), gmina Chojnice, powiat chojnicki, województwo pomorskie, mają łączną powierzchnię 1,4059 ha.

Otoczenie inwestycji:

- od strony północnej teren inwestycyjny graniczy z ulicą Turystyczną (droga asfaltowa publiczna stanowiąca główny dojazd z miasta powiatowego Chojnice do miejscowości Charzykowy), za drogą zlokalizowany jest cmentarz parafialny,
- od strony południowej teren sąsiaduje z zabudową mieszkaniową,
- od strony zachodniej działki przylegają do ulicy Długiej (droga publiczna asfaltowa stanowiąca główną komunikację miejscowości Charzykowy), po jej przeciwnej stronie znajduje się zabudowa mieszkaniowa i usługowa.
- od strony wschodniej działki przylegają do ulicy Szkolnej, za którą znajdują się tereny mieszkaniowe i usługowe.

Na działce inwestycyjnej 393/6 znajduje się budynek usługowy – klub i restauracja „Holiday” wraz z utwardzonym placem parkingowym. Działka nr 393/2, to teren o charakterze sezonowym i rekreacyjnym, porośnięty trawą, z rozproszoną zabudową letniskową. Wzdłuż granic działki 393/2 rosną drzewa (głównie świerki) i krzewy. Cały obszar ma antropogeniczny charakter – jest zagospodarowany, częściowo zabudowany i otoczony zwartą zabudową miejscowości. Ze względu na lokalizację w centrum układu urbanistycznego miejscowości Charzykowy, okoliczny teren charakteryzuje się mozaiką zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowo-rekreacyjnych nad jeziorem Charzykowskim.

Obszar badań stanowił teren przekształcony, działka 393/6 stanowi teren zabudowany obiektem usługowym - klub i restauracja „Holiday” wraz z utwardzonym placem parkingowym. W

południowej części działki 393/6 zlokalizowany jest także budynek mieszkalny z parkingiem i terenem biologicznie czynnym w postaci zadrzewień i krzewów ozdobnych. Działka nr 393/2 stanowi teren zabudowany o charakterze rekreacyjnym z domkami letniskowymi oraz terenem biologicznie czynnym w postaci trawników.

W wyniku inwentaryzacji stwierdzono 60 gatunków roślin naczyniowych, brak wśród nich gatunków objętych ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409). Wszystkie zinwentaryzowane gatunki należą do pospolicie występujących roślin, charakterystycznych przede wszystkim na terenach ruderalnych. Na terenie opracowania nie występują siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin wymienione w Załączniku Nr I i II Dyrektywy Siedliskowej. Generalnie teren opracowania nie wyróżnia się pod względem florystycznym czy też fitosocjologicznym.

W obszarze działek inwestycyjnych 393/2 i 393/6 rosną drzewa dawniej nasadzone przez właściciela działek. Na działce 393/2 drzewa gatunków świerk, sosna, tuje rosnące wzdłuż granicy działki północnej i wschodniej nie kolidują z planowaną inwestycją i pozostaną w stanie nienaruszonym, podobnie 1 szt. drzewa gat. brzoza brodawkowata rosnąca w skrajnej północno-wschodniej części działki 393/2 nie będzie kolidowała z inwestycją i pozostanie w stanie nienaruszonym. Drzewa rosnące w środkowej części działki 393/2 kolidujące z planowaną zabudową mieszkaniową i planowane do usunięcia stanowią gatunki drzew owocowych, których usunięcie z prywatnej posesji zgodnie z art. 83f ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, nie wymaga zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów. Pozwolenia na wycinkę drzew będą wymagały jedynie drzewa rosnące na działce inwestycyjnej numer 393/6.

W trakcie kontroli terenowej przeprowadzonej na terenie inwestycji, stwierdzono występowanie 10 gatunków ptaków. Stwierdzone gatunki ptaków zaobserwowano przede wszystkim zalatujące na drzewa rosnące wzdłuż granic inwestycji oraz w przelocie nad działkami inwestycyjnymi. Były to między innymi szpak zwyczajny *Sturnus vulgaris*, bogatka *Parus major*, oknówka zwyczajna *Delichon urbicum*, wróbel zwyczajny *Passer domesticus*. Gatunki ptaków zaobserwowane w rejonie inwestycji należą do pospolicie występujących w Polsce i dobrze zaadaptowanych na terenach siedzib ludzkich. W obszarze działek inwestycyjnych nie było obecnych gniazd ptasich zarówno na drzewach jak i na łądzie, nie zarejestrowano także miejsc mogących stanowić potencjalnie lęgowe, bowiem teren ten jest eksplorowany przez ludzi oraz zlokalizowanych wśród zabudowań i dróg asfaltowych.

W obszarze inwestycji nie stwierdzono obecności płazów ogoniastych i bezogonowych, ani gadów.

Podczas badań terenowych nie stwierdzono obecności ssaków, nie stwierdzono też obecności nietoperzy, budynki są w stałej eksploatacji, zatem nie ma miejsc opuszczonych atrakcyjnych jako siedliska dla chiropterofauny. Natomiast teren domków letniskowych z uwagi na dostępność pokarmu może być miejscem atrakcyjnym dla myszarki polnej (*Apodemus agrarius*), myszy domowej (*Mus musculus*), a także szczura (*Rattus*) oraz kuny domowej (*Martes foina*).

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze sieci Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizacja: marzec 2024 r.) przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 są: brodziec piskliwy *Actitis hypoleucos*, włośchatka *Aegolius funereus*, zimorodek *Alcedo atthis*, cyraneczka *Anas crecca*, cyranka *Anas querquedula*, krakwa *Anas strepera*, gęgawa *Anser anser*, czapla siwa *Ardea cinerea*, podgorzałka *Aythya nyroca*, bąk *Botaurus stellaris*, puchacz *Bubo bubo*, gałgól *Bucephala clangula*, lelek *Caprimulgus europaeus*, rybitwa białowąsa *Chlidonias hybridus*, rybitwa czarna *Chlidonias niger*, bocian biały *Ciconia ciconia*, bocian czarny *Ciconia nigra*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, siniak *Columba oenas*, derkacz *Crex crex*, łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, łabędź niemy *Cygnus olor*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, kszczyk *Gallinago gallinago*, kokoszka *Gallinula chloropus*, żuraw *Grus grus*, bielik *Haliaeetus albicilla*, bączek *Ixobrychus minutus*, lerka *Lullula arborea*, nurogęs *Mergus merganser*, szlachar *Mergus serrator*, kania czarna *Milvus migrans*, kania ruda *Milvus milvus*, pliszka górską *Motacilla cinerea*, rybołów *Pandion haliaetus*, trzmielojad *Pernis apivorus*, kormoran czarny *Phalacrocorax carbo sinensis*, perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, wodnik *Rallus aquaticus*, rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, perkozek

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

Dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 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.

Najbliższe stwierdzone siedlisko przedmiotu ochrony ww. obszaru Natura 2000 żurawia *Grus Grus* znajduje się ok. 770 m od terenu inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami sieci Natura 2000 to położony:

- ok. 0,01 km na zachód Obszar Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001,
- ok. 1,7 km na zachód Obszar Natura 2000 Las Wolności PLH220060,
- ok. 4,7 km na północny – zachód Obszar Natura 2000 Czerwona Woda pod Babilonem PLH220056,
- ok. 5,3 km na północ Obszar Natura 2000 Duży Okoń PLH220059,
- ok. 8,1 km na północ Obszar Natura 2000 Dolina Brdy i Chociny.

W opinii tut. organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Planowana inwestycja położona jest również na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje Uchwała Nr 144/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie *Zaborskiego Parku Krajobrazowego* (Pomor. z 2011 r. Nr 66, poz. 1459; zm.: Pomor. z 2014 r. poz. 2714 oraz z 2016 r. poz. 2947). Zgodnie z § 5. ww. Uchwały, w Zaborskim Parku Krajobrazowym zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 340 i Nr 84, poz. 700);
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne
–z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Zgodnie z § 24 pkt.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody powyższy zakaz określony w ww. pkt. 1 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

W związku z powyższym, należy przeanalizować zgodność planowanej inwestycji z zapisami ww. uchwały, oraz oddziaływanie planowanej inwestycji w na Zaborski Park Krajobrazowy.

Planowana inwestycja położona jest również na terenie otuliny Parku Narodowego Bory Tucholskie, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (*Dz. U. Nr 230, poz. 1545*). Park Narodowy Bory Tucholskie znajduje się w odległości ok. 0,04 km na północny – zachód.

Inne najbliższej położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*Dz. U. z 2026 r., poz. 13*), to zlokalizowany:

- w promieniu 5 km zlokalizowanych jest 35 użytków ekologicznych bez nazwy.

III. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania na elementy środowiska:

Tut. Organ przy zajęciu stanowiska w przedmiotowej sprawie wziął pod uwagę:

- a) rodzaj, skalę i charakterystykę przedsięwzięcia – budowa 13 budynków mieszkalno – usługowych;
- b) **lokalizację na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego;**
- c) lokalizację na terenie Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001;
- d) emisję do środowiska hałasu, gazów i pyłów do powietrza, związaną głównie z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego i urządzeń;

- e) zanieczyszczenie gruntów substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z eksploatowanych pojazdów mechanicznych;
- f) możliwość wystąpienia konfliktów społecznych;
- g) rodzaj i skalę oddziaływania, poprzez możliwość bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na elementy przyrodnicze związane m.in. z:
 - przekształceniem powierzchni ziemi,
 - zachowaniem walorów krajobrazowych.

Reasumując, po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, uwzględniając usytuowanie, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji, tutejszy Organ uznał, iż **konieczne będzie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko**, wymaganej art. 63 ustawy ooś, oraz sporządzenie raportu w zakresie określonym w art. 66 ustawy ooś. Z uwagi na lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza granicami obszarów Natura 2000 nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Wobec powyższego postanowiono jak na wstępie.

POUCZENIE

Na postanowienie niniejsze nie służy prawo złożenia zażalenia. Zgodnie z art. 64 ust. 1b ustawy ooś postanowienie to można zaskarżyć w zażaleniu, o którym mowa w art. 65 ust. 2 ustawy ooś.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku
Anna Tchórzewska
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Chojnice, ul. 31 stycznia 56a, 89-600 Chojnice, e-Doręczenie
2. Strony postępowania poprzez Wójta Gminy Chojnice
3. Inwestor przez pełnomocnika Panią Mariolę Popławską, Eko Partner sp. z o.o., ul. Ceynowy 13A/4, 89-600 Chojnice
4. Aa Agnieszka Kubić 586-836-812