



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WOO.4221.98.2026.PM.1

Gdańsk, dnia 2026-08-07 r.

eDoręczenie

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie **art. 77 ust. 1 pkt 1, art. 77 ust. 3, 4 i 7 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm., dalej ustawa ooś)**, w związku z **§ 3 ust. 1 pkt 57 lit. b) tiret pierwsze oraz § 3 ust. 1 pkt 55 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.) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691, dalej kpa)**, na wniosek Wójta Gminy Chojnice znak RŚ.6220.65.11.2025 z dnia 25.06.2026 r., po zapoznaniu się z:

- ❑ wnioskiem Inwestora – Pana Bogdana Duraja działającego przez pełnomocnika Panią Mariolę Poptawską, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- ❑ raportem o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, opracowanym przez mgr inż. Mariolę Poptawską, 22.06.2026 r. - zwanego dalej raportem ooś;

**postanawiam**

uzgodnić realizację przedsięwzięcia polegającego na: **rozbiórce obiektów istniejących oraz budowie do 13 budynków mieszkalno-usługowych (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) wraz z infrastrukturą towarzyszącą**, w Charzykowych na terenie działek 393/6 i 393/2 obręb Charzykowy, gmina Chojnice, powiat chojnicki, województwo pomorskie

i określić następujące warunki tej realizacji:

**I. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia konieczne jest podjęcie następujących działań:**

**1.1. Etap realizacji:**

- a) Wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgu ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
- b) Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt.
- c) Codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty

pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować. Wyniki nadzoru odpowiednio udokumentować wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

- d) Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
  - a. możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew – na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem;
  - b. fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wyгородzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
  - c. przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;
  - d. mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac; powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.
- e) Nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa.
- f) W zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów.
- g) Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godzinach 6.00-22.00).
- h) Naprawy maszyn i urządzeń, zabiegi związane z ich konserwacją, uzupełnianie paliwa wykonać w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych i zabezpieczonych, na uszczelnionym podłożu.
- i) Zabezpieczyć miejsce budowy, miejsca tankowania maszyn budowlanych oraz miejsca eksploatacji urządzeń mechanicznych przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska wodno-gruntowego poprzez utwardzenie i uszczelnienie terenu oraz wyposażenie punktów tankowania w sorbenty substancji ropopochodnych.
- j) W przypadku wycieku do środowiska substancji ropopochodnych: zabezpieczyć wyciek przed przedostaniem się do wód powierzchniowych i gruntowych; zapewnić sprawne usunięcie go z powierzchni wody lub gruntu oraz bezwzględnie zlecić usunięcie skażonej warstwy ziemi wyspecjalizowanemu wykonawcy.

### **1.2. Etap eksploatacji:**

- a) Wykonać nasadzenia zastępcze drzew i krzewów w proporcji nie mniejszej niż 1:1.
- b) Do nasadzeń stosować nektaro- i pyłkodajne gatunki drzew i roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo.

- c) Do nasadzeń nie stosować inwazyjnych gatunków drzew i krzewów jak również drzew i krzewów ozdobnych lub miniaturowych.
- d) Należy zminimalizować montaż oświetlenia dekoracyjnego, wykorzystywać oświetlenie z czujnikami ruchu lub zastosować oprawy o ukierunkowanym strumieniu światła minimalizujące zanieczyszczenie światłem.

## **II. Stanowisko w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko:**

W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Tut. Organ nie znajduje więc przesłanek do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

## **III. Stanowisko w sprawie ponownej oceny oddziaływania na środowisko:**

Tutejszy Organ nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego.

## **Uzasadnienie**

Wójt Gminy Chojnice, w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z wnioskiem znak RŚ.6220.65.11.2025 z dnia 25.06.2026 r. (wpływ 29.06.2026 r.) o uzgodnienie warunków jego realizacji. Do wystąpienia o uzgodnienie załączone zostały: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, informacja o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia wraz z załącznikami, opracowany przez mgr inż. Mariolę Popławską, sygnowany na dzień 22.06.2026 r.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji tut. Organ ustalił co następuje.

Przedsięwzięcie objęte przedłożonym wnioskiem jest kwalifikowane według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b) tiret pierwsze oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze, tj.:

- „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”,

- „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 realizacji ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest rozbiórka obiektów istniejących oraz budowie do 13 budynków mieszkalno-usługowych (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach ewidencyjnych nr 393/6 i 393/2 w obrębie Charzykowy, gmina Chojnice, powiat chojnicki, województwo pomorskie.

Teren działek inwestycyjnych obecnie jest zabudowany i silnie przekształcony antropogenicznie, składa się on z użytków gruntowych sklasyfikowanych jako Bi oraz Bp, czyli tereny zurbanizowane. Na przedmiotowym obszarze występują zadrzewienia, a w ramach przedsięwzięcia planuje się wycinkę 39 drzew.

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 (14 059 m<sup>2</sup>).

Przedmiotem przedsięwzięcia jest rozbiórka obiektów istniejących oraz budowa do 13 budynków mieszkalno-usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Planowane budynki będą pełniły funkcję mieszkalno-usługową, głównie z przeznaczeniem na wynajem krótkoterminowy dla turystów, stanowiąc zabudowę o charakterze wypoczynkowym, wpisującą się w rekreacyjny charakter miejscowości Charzykowy. W ramach zagospodarowania terenu przewidziano również dwa, odkryte baseny rekreacyjne przeznaczone do użytku dla gości obiektów.

W ramach zagospodarowania terenu przewidziano realizację infrastruktury towarzyszącej, w tym obejmującej budowę parkingu z ilością do 116 miejsc postojowych zewnętrznych. Układ parkingów został podzielony na dwie strefy: do 96 miejsc w północnej części działki oraz do 20 miejsc w części zachodniej. Obsługę komunikacyjną zapewni wewnętrzna droga dojazdowa, biegnąca wzdłuż granic działek od strony ul. Szkolnej, która umożliwi bezpośredni dostęp do poszczególnych budynków oraz parkingu w części zachodniej. Parking zlokalizowany w północnej części terenu będzie obsługiwany poprzez drogę wewnętrzną z wjazdem powiązanym od strony ul. Turystycznej.

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 m<sup>2</sup>. 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. miejsc parkingowych, w której zostanie urządzony parking dla samochodów oraz urządzenia i infrastruktura techniczna.

Dokumentacja zakłada budowę obiektów w konstrukcji żelbetowej monolitycznej. Posadowienie budynku na fundamentach bezpośrednich w postaci płyty fundamentowej, ław fundamentowych lub w postaci fundamentów pośrednich. Ściany nadziemne – zewnętrzne i wewnętrzne zostaną wybudowane z bloczków gazobetonowych i silikatowych. Wieńce, trzpienie żelbetowe, monolityczne, dach wielospadowy.

Teren przedsięwzięcia nie jest objęty aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy o oś organ prowadzący postępowanie wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. W przedmiotowej sprawie organem właściwym do wydania decyzji środowiskowej jest Wójt Gminy Chojnice, a więc na nim ciąży obowiązek stwierdzenia zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z obowiązującym miejscowym planem.

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.

Planowana zabudowa spełnia wymóg zachowania strefy, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynoszącej 50 m wokół istniejącego cmentarza (po przeciwnej stronie ulicy Turystycznej).

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, występuje liczna zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa. Mając na uwadze istniejącą zabudowę mieszkaniową na działkach sąsiednich, określono, że lokalizacja inwestycji spełnia wymagania wynikające z zasady dobrego sąsiedztwa, co będzie uwzględniane w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Obszar przedsięwzięcia to 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. Wzdłuż granic działki 393/2 rosną drzewa nasadzone przez właściciela działek, głównie świerki (świerk zwyczajny, świerk srebrzysty) oraz thuje, w obszarze dz. 393/2 rosną przede wszystkim drzewa owocowe: jabłonie, czereśnie, orzech, wiśnie oraz 1 szt. brzozy brodawkowatej. Teren biologicznie czynny w obszarze działki 939/2 zajęty jest przez trawnik regularnie koszony w sezonie letnim.

Cały obszar ma antropogeniczny charakter – jest zagospodarowany, znaczna część jest zabudowana budynkami o charakterze usługowym i terenami utwardzonymi w postaci placów i parkingów oraz budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. Otoczenie działek inwestycyjnych to tereny zabudowy mieszkaniowej oraz drogi asfaltowe, które są głównymi ciągami komunikacyjnymi turystycznej miejscowości Charzykowy.

Roślinność występująca w obszarze działek reprezentuje pospolite gatunki typowe dla terenów ruderalnych o ubogiej różnorodności. Teren inwestycji stanowi urządzone trawniki występujące pomiędzy budynkami i utwardzonymi placami, w związku z czym wyróżnienie i określenie zbiorowisk roślinnych dla tego terenu jest problematyczne. Gatunkami dominującymi są gatunki traw oraz samorzutnie pojawiające się inne gatunki

roślin zielnych, występujące pojedynczo lub o małej liczebności w pobliżu granic działek inwestycyjnych. Trudno wyróżnić w obszarze badań zbiorowiska roślinne, gdyż roślinność obszaru została ukształtowana antropogenicznie, można ją przyrównać do klasy: C1: Molinio-Arrhenatheretea R.Tx. 1937, Rzędu(O): Plantaginella majoris – zbiorowiska muraw dywanowych,

W zbiorowiskach miejsc wydeptywanych dominują przede wszystkim gatunki traw: kostrzewa łąkowa *Festuca pratensis* Huds., kostrzewa czerwona *Festuca rubra* L., kupkówka pospolita *Dactylis glomerata* L., wiechliną roczną *Poa annua* L., wiechliną zwyczajną *Poa trivialis* L. życica trwała *Lolium perenne* L. Pojedynczo występują też byliny z przewagą nawłoci kanadyjskiej *Solidago canadensis* L., wrotycza pospolitego *Tanacetum vulgare* L., bylicy pospolitej *Artemisia vulgaris*, ostrożeńca polnego *Cirsium arvense* oraz krwawnika pospolitego *Achillea millefolium*. W wyniku inwentaryzacji stwierdzono 66 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. Nie stwierdzono gatunków roślin z Polskiej Czerwonej księgi Roślin (Zarzycki 2001). Teren opracowania nie wyróżnia się pod względem florystycznym czy też fitosocjologicznym. Na badanej powierzchni nie stwierdzono chronionych gatunków roślin, a wszystkie stwierdzone gatunki są roślinami pospolicie występującymi na terenie regionu, ze znacznym udziałem roślinności ruderalnej.

W obszarze działek inwestycyjnych 393/2 i 393/6 rosną drzewa dawniej nasadzone przez właściciela działek. Na działce 393/2 drzewa gatunków świerk, sosna, thuje 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 8 przyrody, nie wymaga zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów. Pozwolenia na wycinkę drzew będą wymagały jedynie drzewa rosnące na działce inwestycyjnej numer 393/6, zgodnie z tabelą poniżej. Po zrealizowaniu inwestycji tereny biologicznie czynne w obszarze działek 393/2 i 393/6 zostaną urządzone w postaci trawników oraz łąk kwietnych, klombów z bylinami ozdobnymi i krzewami, a także zostaną wykonane nowe nasadzenia drzew i krzewów. Nasadzenia drzew i krzewów po zrealizowaniu inwestycji zostaną wykonane w ilości nie mniejszej niż drzewa i krzewy usuwane, zgodnie z zasadą 1 szt. za 1 szt., czyli za każde 1 usunięte drzewo zostanie wykonane 1 nowe nasadzenie.

| Lp | Gatunek           | Obwód | Uwagi                             |
|----|-------------------|-------|-----------------------------------|
| 1  | świerk srebrzysty | 120   | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 2  | świerk srebrzysty | 78    | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 3  | świerk srebrzysty | 80    | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 4  | świerk srebrzysty | 91    | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 5  | świerk srebrzysty | 119   | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 6  | świerk srebrzysty | 79    | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 7  | świerk srebrzysty | 93    | brak gniazd ptasich, brak dziupli |

|    |                     |                                                                    |                                   |
|----|---------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 8  | świerk srebrzysty   | 104                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 9  | świerk srebrzysty   | 98                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 10 | świerk srebrzysty   | 114                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 11 | cypryśnik           | 58                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 12 | modrzew             | 82                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 13 | thuja 12 szt.       | skupisko krzewów wielopiennych o powierzchni ok. 40 m <sup>2</sup> | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 14 | cypryśnik           | 63,4 cm (wielopienne)                                              | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 15 | świerk srebrzysty   | 85                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 16 | jodła               | 139                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 17 | świerk srebrzysty   | 136                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 18 | świerk pospolity    | 90                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 19 | świerk pospolity    | 116                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 20 | świerk pospolity    | 132                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 21 | świerk srebrzysty   | 122                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 22 | thuja               | 93 (wielopienne)                                                   | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 23 | świerk srebrzysty   | 98                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 24 | klon jawor          | 160                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 25 | świerk srebrzysty   | 95                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 26 | świerk srebrzysty   | 85                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 27 | świerk pospolity    | 79                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 28 | świerk pospolity    | 103                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 29 | świerk pospolity    | 79                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 30 | jodła               | 155                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 31 | świerk srebrzysty   | 109                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 32 | świerk pospolity    | 104                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 33 | świerk pospolity    | 96                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 34 | świerk pospolity    | 87                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 35 | świerk pospolity    | 125                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 36 | świerk pospolity    | 154                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 37 | thuja               | 47                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 38 | thuja               | 57                                                                 | brak gniazd ptasich, brak dziupli |
| 39 | brzoza brodawkowata | 183                                                                | brak gniazd ptasich, brak dziupli |

W trakcie kontroli terenowych przeprowadzonych na terenie inwestycji oraz terenie przyległym do inwestycji, stwierdzono występowanie 14 gatunków ptaków, zgodnie z tabelą poniżej. Stwierdzone gatunki ptaków zaobserwowano przede wszystkim zalatujące na drzewa rosnące wzdłuż granic inwestycji oraz w przelocie nad działkami inwestycyjnymi.

| Lp. | Nazwa łacińska | Nazwa polska | siedzący | w locie | Lęgowy |
|-----|----------------|--------------|----------|---------|--------|
|     |                |              |          |         |        |

|    |                             |                  |   |   |     |
|----|-----------------------------|------------------|---|---|-----|
| 1  | <i>Sturnus vulgaris</i>     | szpak zwyczajny  | x | x | NIE |
| 2  | <i>Parus major</i>          | bogatka          | x | x | NIE |
| 3  | <i>Curruca communis</i>     | cierniówka       | x | - | NIE |
| 4  | <i>Columba palumbus</i>     | grzywacz         | - | x | NIE |
| 5  | <i>Coloeus monedula</i>     | kawka            | x | x | NIE |
| 6  | <i>Phoenicurus ochruros</i> | kopciuszek       | x | x | NIE |
| 7  | <i>Turdus merula</i>        | Kos              | x | x | NIE |
| 8  | <i>Passer montanus</i>      | mazurek          | x | x | NIE |
| 9  | <i>Cyanistes caeruleus</i>  | modraszka        | x | x | NIE |
| 10 | <i>Delichon urbicum</i>     | oknówka          | - | x | NIE |
| 11 | <i>Motacilla alba</i>       | Pliszka siwa     | x | x | NIE |
| 12 | <i>Poecile palustris</i>    | sikora uboga     | x | - | NIE |
| 13 | <i>Pica pica</i>            | sroka            | x | x | NIE |
| 14 | <i>Passer domesticus</i>    | wróbel zwyczajny | x | x | NIE |

W obszarze inwestycji nie stwierdzono obecności płazów ogoniastych i bezogonowych, ani gadów. Teren działek jest suchy i ogrodzony, nie stwarza dogodnych warunków do bytowania i miejsc rozrodu dla płazów, nie sprzyja też występowaniu i migracjom herpetofauny. Ruch pojazdów odbywający się na terenie działek i sąsiedztwo dróg asfaltowych nie sprzyja występowaniu herpetofauny.

Teren działek to obszar przekształcony, a zieleń biologicznie czynna w postaci trawników jest regularnie koszona, zabiegi te utrudniają wykształcenie się form generatywnym. Środowisko to nie stanowi warunków sprzyjających dla siedlisk zwierząt zarówno bezkręgowych, jak i płazów, gadów i ssaków. W trakcie badań terenowych nie stwierdzono gatunków owadów chronionych oraz ujętych na Czerwonej Liście Zwierząt Ginących i Zagrożonych w Polsce.

Podczas badań terenowych nie napotkano na ssaki, 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*).

Podczas prowadzenia prac ziemnych nie należy dopuszczać do tworzenia pułapek dla zwierząt, głównie płazów, gadów i małych ssaków lub odpowiednio zabezpieczyć plac robót. Miejsca wykopów, rozkopów i inne mogące stanowić zagrożenie dla zwierząt należy szczelnie ogrodzić zabezpieczając przed dostępem zwierząt, należy unikać tworzenia tymczasowych zastoisk wody, które mogłyby zostać zasiedlone przez płazy. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie należy przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika. Dodatkowo, z uwagi na wyniki badań przeprowadzonych m.in. przez naukowców z Uniwersytetu Jagiellońskiego w latach 2018-2019, które potwierdzają występowanie w populacjach



płazów w Polsce pasożyta *Batrachochytrium dendrobatidis*, prace terenowe z tą grupą zwierząt należy prowadzić przy użyciu rękawiczek ochronnych, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze sieci Natura 2000, w obszarze 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*, włochatka *Aegolius funereus*, zimorodek *Alcedo atthis*, cyraneczka *Anas crecca*, cyranka *Anas querquedula*, krakwa *Anas strepera*, gęgawa *Anser anser*, czapla siwa *Ardea cinerea*, podgorzałka *Aythya nyroca*, bąk *Botaurus stellaris*, puchacz *Bubo bubo*, gągoł *Bucephala clangula*, lelek *Caprimulgus europaeus*, rybitwa białowąsa *Chlidonias hybridus*, rybitwa czarna *Chlidonias niger*, bocian biały *Ciconia ciconia*, bocian czarny *Ciconia nigra*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, siniak *Columba oenas*, derkacz *Crex crex*, łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, łabędź niemy *Cygnus olor*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, kszysk *Gallinago gallinago*, kokoszka *Gallinula chloropus*, żuraw *Grus grus*, bielik *Haliaeetus albicilla*, bączek *Ixobrychus minutus*, lerka *Lullula arborea*, nurogęs *Mergus merganser*, szlachar *Mergus serrator*, kania czarna *Milvus migrans*, kania ruda *Milvus milvus*, pliszka górska *Motacilla cinerea*, rybołów *Pandion haliaetus*, trzmiełojad *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.

Zgodnie z inwentaryzacją przyrodniczą przeprowadzoną w ramach opracowania raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, na terenie inwestycji oraz w strefie oddziaływania przedsięwzięcia, nie zinwentaryzowano gatunków będącymi przedmiotami ochrony ww. obszaru Natura 2000. Ponadto z informacji posiadanych przez tut. Ogran wynika, iż najbliższe stwierdzone siedlisko przedmiotu ochrony ww. obszaru Natura 2000, tj. żurawia *Grus grus* znajduje się ok. 770 m od terenu inwestycji.

Pozostałe najbliższe położone obszary sieci Natura 2000 to:

- w bezpośrednim sąsiedztwie od zachodu Wielki Sandr Brdy PLB220001,
- ok. 1,7 km na zachód Las Wolność PLH220060,
- ok. 4,75 km na północny-zachód Czerwona Woda pod Babilonem PLH220056.

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 wpłynie na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Należy pamiętać, iż gatunki ptaków nie będące przedmiotem ochrony dla danego obszaru Natura 2000, podlegają ochronie gatunkowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).

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, jest to siedziba Dyrekcji PNBT, właściwe granice Parku Narodowego Bory Tucholskie znajdują się 5,3 km na północny-wschód.

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). Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazuje, iż **inwestycja pozostaje spójna z celami ochrony parku i nie powoduje zagrożeń dla ich realizacji**. W związku z powyższym, stwierdza się brak negatywnego wpływu przedsięwzięcia na przyrodę i krajobraz Zaborskiego Parku Krajobrazowego, w związku z czym spełnione zostały przesłanki art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 13, ze zm.).

**W odniesieniu do szczegółowych istniejących zagrożeń dla Zaborskiego Parku Krajobrazowego:**

- *Istniejące i planowane obiekty zakwaterowania zbiorowego w granicach Parku:* zgodnie z Planem ochrony obiekty tego typu wskazywane są jako zagrożenie dla walorów krajobrazowych i przyrodniczych. Jednak zabudowa na działkach inwestycyjnych od lat pełni funkcję rekreacyjno-usługową, wobec czego inwestycja nie stanowi nowego źródła, lecz wpisuje się w dotychczasowe przeznaczenie. Nowe obiekty pozytywnie wpłyną na odbiór krajobrazu w stosunku do istniejących budynków wykonanych w standardach budowlanych sprzed kilkadziesiąt lat. Tut. Organ zauważa, iż jednolita zabudowa z urządzoną zielenią w formie łąk kwiatnych i nasadzeń minimalizuje dysproporcje walorów krajobrazowych na terenach zurbanizowanych i może poprawić estetykę najbliższej okolicy.
- *Tendencja do rozprzestrzeniania się zabudowy poza zwarte obszary wsi, niszczenie historycznych układów przestrzennych i przedpól widokowych* – planowana zabudowa nie będzie powodować ekspansji poza obszary wsi, ponieważ teren inwestycyjny zlokalizowany jest w centrum wsi Charzykowy, w bezpośrednim sąsiedztwie głównych dróg (ul. Szkolna, Turystyczna i Długa) oraz sąsiaduje bezpośrednio z istniejącą zabudową, znajduje się w środku układu przestrzennego miejscowości. W opinii tut. Organu usadowienie nowych budynków na działkach w centralnej części silnie zurbanizowanej miejscowości nie wpłynie na układ przestrzenny wsi, z uwagi na zbyt małą skalę zainwestowania.

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

- Chojnicko Tucholski Obszar Chronionego Krajobrazu – ok. 5,75 km,

- Rezerwat przyrody Jezioro Bardzo Małe – ok. 6,0 km,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno – ok. 6,5 km,
- Rezerwat przyrody Jezioro Sporackie – ok. 7,0 km,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich – ok. 7,9 km,
- Rezerwat przyrody Jezioro Małe Łowne – ok. 8,0 km.

Z uwagi na położenie poza granicami pozostałych obszarów chronionych objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz przy uwzględnieniu charakteru i skali inwestycji, przedsięwzięcie nie narusza przepisów w tym zakresie.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się w odległości ok. 0,3 km na północny zachód od planowanej inwestycji to bory Tucholskie GKPn-16.

Niemniej treścią decyzji środowiskowej należy pouczyć Inwestora, że **na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, okazów gatunków, gniazd gatunków ich płożenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2026 r. 13 ze zm.). Ponadto, zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (tj. Dz. U. 2023 r. 1589 ze zm.) a obecność inwazyjnych gatunków obcych, dalej IGO, podlega zgłoszeniu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta, właściwemu ze względu na miejsce stwierdzenia obecności tego IGO w środowisku.**

Na etapie przygotowania terenu inwestycji powstaną odpady związane z rozbiórką budynku usługowego klubu i restauracji „Holiday”, domu mieszkalnego oraz domków letniskowych. Będą to przede wszystkim odpady konstrukcyjne (gruz betonowy, cegły, elementy ceramiczne, drewno, szkło, tworzywa sztuczne, metale), jak również odpady opakowaniowe i eksploatacyjne (folie, opakowania z tworzyw sztucznych, sorbenty, tkaniny robocze). W ograniczonym zakresie mogą również powstać odpady niebezpieczne, m.in. zużyte urządzenia zawierające elementy szkodliwe, opakowania zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi czy sorbenty skażone olejami.

Podczas eksploatacji budynków mieszkalno-usługowych wytwarzane będą typowe odpady komunalne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733). Miejscami powstawania odpadów będą:

- pomieszczenia mieszkalne,
- pomieszczenia usługowe,
- infrastruktura pomocnicza (m.in. instalacja elektryczna, sieć kanalizacyjna, instalacja wentylacyjna, tereny biologicznie czynne etc.).

Cyklicznie mogą powstawać odpady w związku z pracami serwisowymi lub drobnymi napraw. Przewiduje się, że największy udział w całej masie odpadów będą miały odpady komunalne (grupa 20) pochodzące z gospodarstw domowych. Odpady będą odbierane z określoną częstotliwością przez uprawnioną firmę posiadającą zezwolenia na gospodarowanie odpadami komunalnymi. Odpady wytwarzane w fazie eksploatacji inwestycji będą gromadzone w sposób zgodny z zasadami selektywnej zbiórki odpadów obowiązującymi na terenie gminy.

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, w tym przede wszystkim na gleby i rzeźbę terenu będzie polegało na pracach ziemnych tj. wykopach pod fundamenty obiektu budowlanego, płytkich wykopach do sieci oraz do terenów utwardzonych urządzonych w postaci ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych. Realizacja inwestycji nie będzie

wymagała wyrównywania terenu, ani niwelacji terenu. W obrębie działki inwestycyjnej nie występują żadne powierzchniowe wody stojące, ani płynące.

Ścieki bytowe, podczas fazy budowy gromadzone będą w zbiornikach bezodpływowych (toi toi). Ilość ścieków bytowych wynosić będzie około  $Q = 0,5 \text{ m}^3/\text{d}$ . Odbiór ścieków będzie wykonany przez specjalistyczne firmy. Nie planuje się też odpompowywania wód podczas prowadzenia robót ziemnych. Urobek wraz z wodą będzie wykopywany za pomocą koparki i wywożony jako odpad poza teren prowadzenia inwestycji.

Na etapie eksploatacji planowany obiekt zostanie podłączony do gminnej sieci wodociągowej, przyłącze wodociągowe będzie opomiarowane wodomierzem, a ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Zaplecze budowy zostanie wyposażone w sorbenty na wypadek ewentualnego wycieku substancji niebezpiecznej np. paliwa. Zużyty sorbent zostanie przekazany do utylizacji podmiotom posiadającym zezwolenie na gospodarowanie odpadami.

Szacowane zużycie surowców oraz energii na etapie realizacji inwestycji będzie następujące:

- zużycie betonu ok.  $900 \text{ m}^3/\text{budynek} \times 13 \text{ budynków}$  tj. ok.  $11\,700 \text{ m}^3$  na całą inwestycję,
- zużycie drewna ok.  $500 \text{ m}^3/\text{budynek} \times 13 \text{ budynków}$  tj. ok.  $6500 \text{ m}^3$  na całą inwestycję,
- zużycie bloczków betonowych i silikatowych ok.  $240 \text{ m}^3/\text{budynek} \times 13 = 3\,120 \text{ m}^3$  na całą inwestycję
- zużycie wełny mineralnej ok.  $300 \text{ m}^3/1 \text{ budynek}$ , do  $3900 \text{ m}^3$  na całą inwestycję,
- zużycie styropianu do  $250 \text{ m}^3/1 \text{ budynek}$ , do  $3250 \text{ m}^3$  na całą inwestycję,
- zużycie materiałów ceramicznych (dachówka) do  $400 \text{ m}^2/1 \text{ budynek}$ , do  $5200 \text{ m}^2$  na całą inwestycję,
- zużycie płyt kartonowo-gipsowych ok.  $1500 \text{ m}^2/1 \text{ budynek}$ , do  $19500 \text{ m}^2$  na całą inwestycję,
- kostka brukowa do  $70 \text{ m}^2/1 \text{ budynek}$ , do  $910 \text{ m}^2$  całą inwestycję,
- zużycie energii elektrycznej do  $1000 \text{ kWh}$  na budynek, do  $13\,000 \text{ kWh}$  na inwestycję,
- zużycie wody do  $50 \text{ m}^3/\text{na budynek}$ , do  $650 \text{ m}^3$  na inwestycję,
- zużycie ON do  $50 \text{ litrów}/\text{budynek}$ , do  $650 \text{ litrów}/\text{inwestycję}$ ,
- kostka brukowa, płyty drogowe lub inne wyroby budowlane do utwardzenia drogi, parkingów i ciągów komunikacji pieszej do  $4200 \text{ m}^2$ .

Na każdy budynek przeciętnie (przewiduje się zapotrzebowanie w surowce typowe jak dla przeciętnej czteroosobowej rodziny) można przyjmować zużycie surowców wymienione poniżej:

- Zużycie energii elektrycznej – przeciętnie  $2000\text{--}4500 \text{ kWh/rok/gospodarstwo czteroosobowe}$ .  $208 \text{ lokali} \times 2000 \text{ (średnio) kWh} = \text{ok. } 416\,000 \text{ kWh/rok}$ . Energia elektryczna będzie dostarczana od lokalnego dostawcy energii elektrycznej.
- Zużycie wody – przeciętnie  $0,4 \text{ m}^3/\text{dobę}/\text{gospodarstwo czteroosobowe}$ .  $208 \text{ lokali} \times 0,4 \text{ m}^3 \times 365 \text{ dni} = \text{ok. } 30\,368 \text{ m}^3/\text{rok}$ . Woda będzie dostarczana z wodociągu gminnego.

- Wytwarzanie ścieków socjalno-bytowych proporcjonalnie do zużycia wody ok. 0,4 m<sup>3</sup>/dobę/lokal użytkowy – ok. 30 368 m<sup>3</sup>/rok przyłączenie do sieci kanalizacyjnej gminnej.
- Źródło ciepła – Gaz ziemny: zostanie doprowadzony z istniejącej sieci gazowej za pomocą przyłącza gazowego. Ogrzewanie budynków będą zapewniały indywidualne kotły gazowe w ilości do 208 szt zasilane z sieci zewnętrznej na podstawie warunków technicznych przyłączenia. Zużycie dobowe w sezonie grzewczym do 10 m<sup>3</sup> gazu / dobę / na 1 kocioł, zużycie roczne 2 100 m<sup>3</sup> gazu ziemnego/rok/kocioł gazowy, zakładając sezon grzewczy 210 dni.

W bezpośrednim otoczeniu terenu przeznaczonego pod realizację planowanej inwestycji brak jest naturalnych zbiorników wodnych w związku z czym w fazie powstawania inwestycji, nie wystąpi negatywny wpływ na wody powierzchniowe. Wszystkie urządzenia wykorzystywane do prac realizacyjnych będą sprawne techniczne. Etap budowy inwestycji nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko wodne. Stała kontrola pracującego sprzętu zniweluje zagrożenie wycieku substancji z pracujących maszyn oraz umożliwi podjęcie natychmiastowych działań w przypadku zaobserwowania takiego wycieku.

Na etapie przygotowania terenu inwestycji przewidziano rozbiórkę istniejących obiektów: budynku usługowego klubu i restauracji „Holiday” wraz z placem parkingowym oraz domków letniskowych i budynku mieszkalnego. Prace te będą generowały źródła hałasu związane z demontażem konstrukcji oraz transportem odpadów rozbiórkowych. Główne źródła hałasu w fazie rozbiórki obejmą:

- prace rozbiórkowe – mechaniczne usuwanie konstrukcji budynków, elementów betonowych i utwardzonych nawierzchni przede wszystkim z wykorzystaniem koparek wyposażonych w specjalny osprzęt np. nożyce czy szczęki, łyżka, młotów udarowych i innych maszyn,
- transport odpadów – przewóz gruzu i materiałów rozbiórkowych samochodami ciężarowymi, generujący hałas drogowy,
- praca sprzętu budowlanego – koparki, ładowarki i dźwigi, których eksploatacja wiąże się z okresowym wzrostem poziomu hałasu w obrębie działek inwestycyjnych.

Rozbiórka istniejącej zabudowy nie spowoduje długotrwałego negatywnego wpływu na klimat akustyczny. Oddziaływania będą krótkookresowe, ograniczone przestrzennie i możliwe do skutecznego kontrolowania oraz ograniczenia wyłącznie do godzin dziennych.

Na etapie budowy budynków mieszkalno-usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą będzie powstawać okresowa emisja hałasu i wibracji generowana przez maszyny i urządzenia budowlane oraz pojazdy transportowe i osobowe. Poziom ich uciążliwości związany będzie z rodzajem wykonywanych prac, niemniej prace będą wykonywane przy użyciu urządzeń spełniających wymagania dotyczące mocy akustycznej określonej w obowiązujących przepisach oraz spełniające obowiązujące normy i dopuszczone do obrotu w Polsce. Urządzenia na placu budowy będą używane wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem. Prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej.

Budynki mieszkalno-usługowe realizowane na działkach inwestycyjnych numer 393/6 i 393/2, w obrębie Charzykowskiej nie będą wyposażone w istotne źródła hałasu, jakie są instalowane na budynkach przemysłowych. Jedynymi istotnymi źródłami hałasu będą,

indywidualne dla lokali klimatyzatory oraz ruch samochodów osobowych poruszających się po terenie obiektu. Na podstawie kart charakterystyki klimatyzatorów określono hałas pochodzących od pojedynczego klimatyzatora na poziomie 48 dB. Źródłami hałasu będą także samochody osobowe dojeżdżające do posesji, jednak źródło to uznawane jest za pomijalne, z uwagi na chwilowy czas trwania, dodatkowo samochody osobowe charakteryzują się niskim natężeniem hałasu na poziomie 68-70 dB.

W ocenie oddziaływania na środowisko oceniono wpływ na krajobraz, który nie będzie znaczący, budynki mimo że będą widzialne z bliskiej odległości nie będą stanowiły dominanty krajobrazowej i nie będą się znacząco wyróżniać w otoczeniu, a z odległości kilkuset metrów będą niewidoczne. Na etapie eksploatacji nie przewiduje się znaczącego oddziaływania planowanej inwestycji na ludzi.

Nie przewiduje się skumulowanego oddziaływania przedsięwzięcia. W sąsiedztwie inwestycji występuje zabudowa o podobnym charakterze, natomiast z uwagi na charakter i skalę oddziaływań inwestycji o charakterze mieszkalnym, nie przewiduje się możliwości skumulowania oddziaływań przedsięwzięć na środowisko. Ze względu na jednorodny charakter funkcji oraz brak inwestycji o charakterze przemysłowym lub infrastrukturalnym w bezpośrednim otoczeniu, nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych na poszczególne elementy środowiska, w tym na klimat akustyczny oraz jakość powietrza.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować kumulowania się oddziaływań w przypadku emisji zanieczyszczeń do środowiska w zakresie m.in. wytwarzania odpadów, wód opadowych, ścieków bytowych czy też emisji hałasu i powietrza z istniejącą zabudową w sąsiedztwie. Wytwarzane odpady gromadzone będą w wyznaczonych miejscach i systematycznie wywożone przez specjalistyczną firmę. Ponadto projektowane budynki posiadać będą niezależną gospodarkę ściekową (przyłącza do miejskiej sieci) oraz opadową.

Przedsięwzięcie nie będzie powodować kumulowania się oddziaływań w zakresie emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych w rejonie inwestycji głównie przez źródła emisji niskiej oraz ruchu pojazdów po drogach sąsiednich. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się prowadzenia żadnych procesów technologicznych powodujących emisję zanieczyszczeń do powietrza. Emisje następować będą wyłącznie z ruchu pojazdów po drogach. Ponadto zarówno na terenie planowanego przedsięwzięcia jak i sąsiednich inwestycji nie występują istotne źródła hałasu. Projektowane budynki same będą stanowić tereny chronione akustycznie. W związku z powyższym, nie przewiduje się powstania tzw. oddziaływań skumulowanych. Przedmiotowe przedsięwzięcie wiązać się będzie z pojawieniem się źródeł typowych dla środowiska mieszkaniowego tj. pojazdy lekkie oraz systemy grzewcze budynków.

Przedsięwzięcie na etapie realizacji i eksploatacji nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie zmian klimatycznych. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia.

**Po przeanalizowaniu materiału dowodowego w sprawie tutejszy Organ uznał, iż planowana inwestycja może zostać zlokalizowana na wskazanym terenie przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszym postanowieniu. Przy uwzględnieniu ww. warunków realizacji przedsięwzięcia planowana inwestycja nie spowoduje w opinii tut. Organu negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze zarówno na etapie realizacji, jak również eksploatacji.**

Tutejszy Organ nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Informacje zawarte w

raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego.

Powyższe nie wyklucza przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w przypadku:

- złożenia do organu właściwego do wydania decyzji (o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy o oś) wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji inwestycji,
- jeżeli organ właściwy do wydania ww. decyzji stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

**Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono jak w sentencji.**

Niniejsze postanowienie nie przesądza o realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia i stanowi orzeczenie posiłkowe w postępowaniu na rzecz wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

### POUCZENIE

*W świetle art. 77 ust. 7 przywołanej powyżej ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.*

Z up. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku  
p.o. Naczelnika Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko  
Agnieszka Jędraszek  
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Chojnice, eDoręczenie AE:PL-35705-33769-UGCJJ-19
2. Strony postępowania za pośrednictwem Wójta Gminy Chojnice
3. Inwestorzy przez pełnomocnika: Pani Mariola Popławska,  
Eko Partner Sp. z o.o., eDoręczenie AE:PL-13580-45433-TVJGW-21
4. a/a, sporządził P. Mrozek (tel. 58 68 36 826, w godz.: 10.00-13.00)

Do wiadomości:

5. Park Narodowy Bory Tucholskie, eDoręczenie AE:PL-22942-35550-DGGBF-24
6. Zaborski Park Krajobrazowy, eDoręczenie AE:PL-33080-10588-UWWBF-19