



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

Gdańsk, dnia 31 lipca 2026 r.

RDOŚ-Gd-WOO.4220.273.2026.AKĆ.3

/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 2026 r., poz. 670) dalej ooś,
- § 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.),

na wniosek Wójta Gminy Studzienice, znak RI.6220.5.1.2026.DK z dnia 12.05.2026 r. (wpływ 15.05.2026 r.) oraz po przeanalizowaniu wniosku Inwestora, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami i uzupełnieniem z dn. 14.07.2026 r.

postanawiam:

1. Wyrazić opinię o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: **„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych i rekreacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, podziałem i zmianą sposobu użytkowania, realizowanego na części dz. 180, obręb Sominy, gmina Studzienice”**.
2. Określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - 1) Oceny bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na stan i zachowanie, na etapie realizacji i eksploatacji: siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków objętych ochroną na mocy ww. ustawy o ochronie przyrody, mogących potencjalnie występować na terenie przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie; oceny i analizy należy dokonać na podstawie badań terenu przedsięwzięcia, wykonanych w okresie wegetacyjnym roślin oraz w okresie aktywności zwierząt.
 - 2) 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, w szczególności w kontekście dużej skali wycinki drzew.

- 3) Przedstawienia propozycji działań minimalizujących usunięcie drzew z przedmiotowych działek.
- 4) Przedstawienia wariantu inwestycji pozwalającego na zachowanie jak największej liczby drzew.
- 5) Analizy wpływu inwestycji na poziom wód gruntowych i w konsekwencji możliwość zaburzenia ekosystemów hydrogeniczných poprzez dopływ zanieczyszczeń;
- 6) Szczegółowej analizy zwiększonego ruchu samochodowego na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia, związanych z nim emisji substancji do powietrza oraz wpływu na klimat akustyczny.
- 7) Analizy skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z innymi planowanymi i zrealizowanymi inwestycjami o podobnym charakterze, znajdującymi się w sąsiedztwie, na poszczególne elementy środowiska.
- 8) Analizy wpływu na korytarz ekologiczny na terenie, którego znajduje się przedsięwzięcie.

UZASADNIENIE

W dniu 15.05.2026 r., do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku wpłynął wniosek Wójta Gminy Studzienice, znak RI.6220.5.1.2026.DK z dnia 12.05.2025 r., w celu uzyskania opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Do wniosku załączono:

- uwierzytelnioną kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach złożonego przez Inwestora;
- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek objętych inwestycją,
- 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.).

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

- Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 73 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i rekreacyjnych wraz z infrastrukturą,
- Przedsięwzięcie zakwalifikowano zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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 OÖŚ oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. organ wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia:

Przedmiotem przedsięwzięcia jest wydzielenie 73 działek z działki nr n 180, obr. ewid. Sominy z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, mieszkalno-usługową lub rekreacyjną o powierzchni średnio ok. 1090 m², łączna powierzchnia 73 działek do zabudowy ok. 79786 m², działek drogowych wewnętrznych o szerokości 8 m, łącznej długości ok. 1,8 km i powierzchni ok. 14514 m².

Maksymalne parametry zabudowy:

- powierzchnia zabudowy do 250 m²;
- szerokość elewacji frontowej 6 - 20 m;
- liczba kondygnacji naziemnych do 2
- liczba kondygnacji podziemnych 0 - 1
- wysokość do 10 m
- geometria dachu każdego budynku dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 20 - 45°

Dodatkowo w ramach przedsięwzięcia planuje się:

- budowę niezbędnej infrastruktury technicznej w zakresie przyłączy elektroenergetycznych po rozbudowie sieci elektroenergetycznej przez jej gestora,
- budowę bezodpływowych, szczelnych zbiorników na ścieki wraz z instalacjami przyłączeniowymi,
- budowę przyłączy do wodociągu gminnego lub indywidualnych studni głębinowych do czasu rozbudowy sieci wodociągowej,
- utwardzenie terenu komunikacyjnego przy budynkach na każdej nieruchomości, o powierzchni do 300 m²,
- ogrodzenie poszczególnych nieruchomości.

Inwestycja związana z zabudową mieszkaniową i mieszkalno-usługową oraz wydzieleniem dróg dojazdowych realizowana będzie na części przedmiotowej działki o powierzchni 9,43 ha, na gruncie rolnym klasy R VI i łące klasy IV. Od momentu zakupu przedmiotowej działki przez obecnego właściciela nieruchomości - Inwestora, działka nie jest użytkowana rolniczo, częściowo porośła drzewkami gatunku sosna pospolita, pochodzącymi z samosiewu, w wieku ok. 5 - 10 lat. W granicach terenu inwestycji nie występują nieużytki.

Na przedmiotowej działce w części północnej zlokalizowany jest grunt leśny LsV i LsVI, który nie jest przedmiotem postępowania, znajduje się poza obszarem inwestycji.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia:

Przedmiotowa działka nr 180, zlokalizowana jest w obrębie Sominy, gmina Studzienice. Przedmiotowa działka graniczy z:

- od strony północnej obszar inwestycji sąsiaduje z pozostałą częścią działki nr 180 stanowiącą grunt leśny, drogą gminną, dalej są grunty leśne i rolne,
- od wschodu obszar inwestycji sąsiaduje z drogą powiatową, za którą zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa - siedliskowa oraz grunty rolne,
- od południa obszar inwestycji sąsiaduje z rowem melioracyjnym, dalej są łąki, grunty rolne, leśne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i siedliskowa,
- od zachodu z gruntami leśnymi.

Najbliższe budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub siedliskowej znajdują się w odległości:

- ok. 35 m od wschodniej granicy obszaru inwestycji,
- ok. 230 m od północno-wschodniej granicy obszaru inwestycji,
- ok. 135, 200 i 215 m od południowej granicy obszaru inwestycji.

Obszar działki inwestycyjnej obejmuje grunty rolne klasy R VI i łąkę Ł IV. Teren gruntów rolnych nie jest wykorzystywany rolniczo, co doprowadziło do porośnięcia części terenu zlokalizowanego w sąsiedztwie gruntów rolnych drzewami pochodzącymi z samosiewu. Są to drzewka gatunku sosna pospolita, pojedyncze sztuki brzozy brodawkowatej i świerka pospolitego, w wieku ok. 10 lat.

Szacę roślinną terenu przedsięwzięcia stanowią borówka czarna, borówka brusznica, szczawik zajęczy, trzcinnik piaskowy, mietlica pospolita, turzyce, kostrzewa owcza, wiechlina, śmiatek pogięty, rokitnik pospolity, widłoząb miotlasty, płonnik pospolity.

Podczas inwentaryzacji terenowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia, stwierdzono występowanie następujących gatunków ptaków: sikora bogatka, zięba zwyczajna, kos, rudzik zwyczajny, wróbel pospolity.

Przedstawiciele gadów ani płazów w trakcie inwentaryzacji w obszarze przedsięwzięcia i jego najbliższym sąsiedztwie - nie stwierdzono.

Na obszarze planowanego przedsięwzięcia oraz w jego bezpośrednim otoczeniu mogą występować: sarna europejska, lis pospolity, zajęc szarak, ryjówki i norniki. W trakcie inwentaryzacji natrafiono na ślady obecności sarny i lisa (odchody) oraz ryjówki. Innej fauny w trakcie inwentaryzacji, w sposób bezpośredni, nie stwierdzono.

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*, włośnatka *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*, kszyszek *Gallinago gallinago*, kokoszka *Gallinula chloropus*, żuraw *Grus grus*, bielik *Haliaeetus albicilla*, bączek *Ixobrychus minutus*, lerka *Lullula arborea*, nurogęś *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.

Najbliższe stwierdzone siedlisko przedmiotu ochrony ww. obszaru Natura 2000 żurawia *Grus Grus* znajdują się ok. 520 m od terenu inwestycji.

Mając na uwadze wskazane działania minimalizujące, rodzaj i skalę inwestycji nie przewiduje generowania zagrożeń dla zachowania siedlisk będących przedmiotem ochrony. Realizacja inwestycji nie jest również sprzeczna z ustaleniami planu zadań ochronnych. Mając na uwadze powyższe, w tym położenie geograficzne oraz skalę i charakter przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła spowodować modyfikację warunków ekologicznych ostoji, tym samym:

- wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone ww. obszary Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszary te zostały wyznaczone;
- wpłynąć na realizację celów działań ochronnych;
- pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innym obszarami.

Nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

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

- ok. 1,5 km na południe Zaborski Park Krajobrazowy,
- ok. 2,7 km na wschód Lipuski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- ok. 4,6 km na południe Rezerwat Przyrody „Kruszynek”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obrębie korytarza ekologicznego Bory Tucholskie GKPn – 16.

Obszar inwestycji stanowi zabudowę rozproszoną. W związku z tym nie można wykluczyć potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia na korytarze ekologiczne umożliwiające przemieszczanie się organizmów pomiędzy terenami siedliskowymi.

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się wycinkę drzew. Łącznie zadrzewienie zostanie usunięte na powierzchni około 3,1 ha. Szacuje się, że usuniętych zostanie około

5000-6000 sztuk drzew, głównie samosiewów sosny pospolitej (*Pinus sylvestris*) w wieku około 5-10 lat.

3. **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 73 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i rekreacyjnych na powierzchni około 9,4 ha;
- b) występowanie zadrzewień na przedmiotowej działce;
- c) usytuowanie przedsięwzięcia w obrębie korytarza ekologicznego;
- d) potencjalny wpływ przedsięwzięcia na stan stosunków gruntowo-wodnych, a także ekosystemów lądowych i wodnych;
- e) emisję do środowiska hałasu, gazów i pyłów do powietrza, związaną głównie z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego i urządzeń;
- f) rodzaj i skalę oddziaływania, poprzez możliwość bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na elementy przyrodnicze związane m.in. z:
 - zniszczeniem siedlisk gatunków,
 - przekształceniem powierzchni ziemi,
 - zachowaniem walorów przyrodniczych terenu inwestycji,
 - 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. 142 k.p.a. postanowienie w tym zakresie można zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

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

Otrzymują:

1. **Wójt Gminy Studzienice, e – doręczenie**
2. Strony postępowania poprzez Wójta Gminy Studzienice
3. Inwestor poprzez pełnomocnika: Dorota Żymierczykiewicz, ul. Kościarska 33a, 83-430 Stara Kiszewa
4. Aa, Agnieszka Kubiś 586-836-812