



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

Wydział Ocen Oddziaływania na Środowisko



RPW/9060/2026 P
Data: 2026-05-13

RDOŚ-Gd-WOO.4220.827.2025.IK.3
zpo

Gdańsk, dnia 07 05.2026 r.

Wójt Gminy Somonino
ul. Ceynowy 21
83-314 Somonino

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku przesyła w załączeniu postanowienie znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.827.2025.IK.2 dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 95/10 obr. Rybaki, gm. Somonino**”,

z prośbą o powiadomienie stron postępowania.

Powyższe wynika z faktu, iż opinia regionalnego dyrektora ochrony środowiska nie ma charakteru wiążącego dla organu prowadzącego postępowanie główne i po jej przedstawieniu strona może zgłaszać swoje uwagi i wnioski dowodowe do organu głównego.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska
w Gdańsku
Anna Tchórzewska

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa Sprawę prowadzi: Izabella Kawka, tel.: 58 68 36 805 w godzinach 10.00-13.00



Spełniany wymagania EMAS – zarządzamy przodem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Gliniska 54/57, 80-748 Gdańsk, tel.: 58 68 36 800, fax: 58 68 36 803, sekretariat@gdansk.rdos.gov.pl, www.gov.pl/web/rdos-gdansk

Decyzje wydane
w Gdańsku są obywatelskie
w Ochronie Środowiska



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WOO.4220.827.2025.IK.2
zpo

Gdańsk, dnia 07 05.2026 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), w związku z 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) dalej ooś, w związku z pismem Wójta Gminy Somonino, pismo znak: ZW2.6220.31.2025.KD z dnia 18.12.2025 r. (data wpływu 30.12.2025 r.), po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez Pana Jarosława Bryłowskiego, poprzez pełnomocnika Panią Amelię Gliwa,

postanawiam

- I. Wyrazić opinię o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: **„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 95/10 obr. Rybaki, gm. Somonino”**.
- II. Określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem:
 1. 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.), gatunków i siedlisk gatunków z Załącznika I Dyrektywy PE i Rady 2009/147/WE wraz z przedstawieniem zagadnień w formie graficznej i kartograficznej.
 2. Oceny bezpośredniego i pośredniego wpływu przedsięwzięcia i zastosowanych w nim technologii na stan i zachowanie, na etapie realizacji i eksploatacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków objętych ochroną na mocy ww. ustawy o ochronie przyrody, mogących potencjalnie występować na terenie przedsięwzięcia oraz w jego w sąsiedztwie. Ocenę poprzedzić należy badaniami przyrodniczymi terenu przedsięwzięcia, wykonanymi w okresie lęgowym i migracji zwierząt oraz w okresie wegetacyjnym roślin.
 3. Analizy wpływu planowanej inwestycji na korytarz ekologiczny Lasy Powiśla KPn-16A.
 4. Opisu krajobrazu, w którym planowane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane, z uwzględnieniem oddziaływania inwestycji na znaczenie i odbiór krajobrazu z punktów widokowych będących w zasięgu oddziaływania inwestycji, a także pól

- ekspozycji i osi widokowych; określenie, z jakiej odległości wokół planowanej inwestycji zauważalne będą przekształcenia w krajobrazie.
5. Opisu przewidywanych działań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko oraz krajobraz, wraz z określeniem istotności oddziaływań po ich zastosowaniu.
 6. Analizy skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z innymi planowanymi i zrealizowanymi inwestycjami o podobnym charakterze, znajdującymi się w sąsiedztwie, na poszczególne elementy środowiska.
 7. 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

Wójt Gminy Somonino wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, , pismem znak: ZW2.6220.31.2025.KD z dnia 18.12.2025 r. (data wpływu 30.12.2025 r.), w celu uzyskania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia jw. Wniosek zawierał wymagane art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – dalej „ustawa ooś”, załączniki, tj.:

- wniosek inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- oświadczenie, o którym mowa w art. 64 ust. 2a ww. ustawy ooś.

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

- przedsięwzięcie obejmować będzie budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 95/10 obr. Rybaki, gm. Somonino;
- przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem Wójt Gminy Somonino kwalifikuje zgodnie z § 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.): „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy*”. W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt. 1 przywołanej na wstępie 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 ooś. Rodzaje tych przedsięwzięć, zgodnie z art. 60 cytowanej ustawy, określone są

w § 3 wyżej przywołanego rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wydaje się uwzględniając łącznie kryteria, o których mowa w art. 63 ww. ustawy ooś.

Analizując kryteria określone w art. 63 ww. ustawy ooś oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. Organ wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Przedmiotowe zamierzenie polegać ma na podziale działki nr 95/10 obr. Rybaki, gm. Somonino, na 14 mniejszych działek, z czego 13 przeznaczonych będzie na cele mieszkaniowe, a jedna działka – przeznaczona zostanie pod drogę wewnętrzną. Dostęp do działek, zarówno w fazie budowy, jak i użytkowania, następować będzie za pośrednictwem ul. Długiej - działki nr 89 obr. Rybaki, a następnie przez działkę nr 92/2, 95/12 obr. Rybaki. Wydzielane działki pod zabudowę mieszkaniową będą posiadały powierzchnię od ok. 1 000 m² – 2 100 m² (powierzchnia maksymalna). W ramach zamierzenia powstanie także niezbędna infrastruktura, w tym przyłącza wodociągowe, energetyczne, tereny utwardzone, zbiorniki szczelne na nieczystości ciekłe (13 szt.) oraz tereny zielone. Tereny utwardzone wykonane zostaną z nawierzchni półprzepuszczalnej. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, na każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę, wyniesie max. 160 m². Wysokość budynków nie przekroczy 9 m. Budynki mieszkalne będą podpiwniczone, jednopiętrowe z użytkowym poddaszem i dobudowanym garażem (w powierzchnię budynku mieszkalnego wliczono garaż). Łączna powierzchnia terenu przeznaczonego pod inwestycję budowlaną (powierzchnia zabudowana przekształcona na potrzeby inwestycji wraz z drogami dojazdowymi) będzie równa powierzchni działki inwestycyjnej i wyniesie ok. 18 215 m². Wody opadowe zagospodarowane zostaną powierzchniowo, a ścieki bytowe uchodzić będą do zbiorników bezodpływowych, których powstanie 13 szt. Woda docelowo dostarczana będzie za pośrednictwem wodociągu. Odpady komunalne będą gromadzone selektywnie i odbierane przez uprawniony podmiot. Ścieki technologiczne nie będą powstawały. Budynki ogrzewane będą przy pomocy ogrzewanie zeroemisyjnego (pompy ciepła; przewiduje się montaż paneli PV na dachu – opcja ta zależna będzie od chęci przyszłych właścicieli budynków) bądź niskoemisyjnego (kotły na pellet, gaz).

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działce nr 95/10 obr. Rybaki, gm. Somonino. Działka inwestycyjna posiada powierzchnię ok. 18 215 m² i nie jest zabudowana żadnym obiektem budowlanym.

W 100 metrowym zasięgu oddziaływania zamierzenia zlokalizowane są: trwałe użytki zielone – pastwiska i grunty orne, urządzenia wodne oraz nieużytki i zabudowania mieszkalne. Od wschodu zasięg inwestycji graniczy z drogą publiczną – ul. Długą. Realizowana inwestycja znajduje się poza centrum wsi, na obszarze o niewielkim zagęszczeniu ludności na pobyt stały.

W części północno zachodniej oraz w części południowej występują odpowiednio nieużytek oraz urządzenie wodne (rów melioracyjny). Inwestycja, w żadnej z faz, nie będzie ingerowała w powyższe; nie planuje się również zasypywania tych obiektów. Urządzenie wodne (rów melioracyjny) w południowej części działki inwestycyjnej zostanie zachowany i nie będzie kanalizowany. Również zachowany zostanie nieużytek w północno-zachodniej części działki

inwestycyjnej. Zostanie zapewniona strefa buforowa – min. 10 m od istniejącego rowu oraz min. 10 m od nieużytku.

Działka inwestycyjna nie jest zabudowana i pokryta jest roślinnością pospolitą, charakterystyczną dla zbiorowisk ruderalnych. Na jej obszarze oraz sąsiedztwie występują trawy, jak wiechlina *Poa sp.*, kupkówka *Dactylis glomerata* oraz młodniki drzew z rodz. sosna *Pinus sp.*, brzoza *Betula pendula* i klon *Acer platanoides*. Brak jest gatunków roślin objętych prawną ochroną, wymienionych w dyrektywie siedliskowej oraz brak jest siedlisk przyrodniczych wymienionych w ww. dyrektywie. Na działce inwestycyjnej, poza obszarem nieużytku brak jest drzew i inwestycja nie będzie wymagała ich usuwania. Drzewa wokół nieużytku zostaną zachowane. Na działce sąsiadującej od zachodu występuje nieużytek, w którym lustro wody nie jest stałe i otoczony jest krzewami wierzby *Salix sp.* oraz sitem *Juncus sp.* Wokół nieużytku występuje również trawa – piaskownica zwyczajna - *Ammophila arenaria*.

Obszar inwestycyjny i najbliższe sąsiedztwo są miejscem przelotu i żeru awifauny. Obecność większości gatunków ptaków w sąsiedztwie na terenie pól uzależniona jest sezonowo od rodzaju upraw. Z uwagi na sąsiedztwo drzew, pomimo braku stwierdzeń bezpośrednich – przedmiotowy teren, zwłaszcza w sprzyjających warunkach atmosferycznych, może być atrakcyjnym żerowiskiem dla nietoperzy. Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono występowania gadów czy płazów. Jednakże, z uwagi jednak na występowanie podmokłego nieużytku w zachodniej części bufora, należy spodziewać się ich obecności.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położone obszary sieci Natura 2000 to:

- ok. 0,5 km na północny zachód Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego PLH220095,
- ok. 2,6 km na południe Piotrowo PLH220091,
- ok. 4,5 km na południowy zachód Nowa Sikorska Huta PLH220090.

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 oraz tymczasowych celów ochrony. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Przedsięwzięcie znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

Zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2026 r., poz. 13 ze zm.), otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu jej zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Kaszubski Park Krajobrazowy zlokalizowany jest ok 0,5 km od terenu inwestycji. Dla terenu Kaszubskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy uchwały Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r., Nr 66 poz. 1462 ze zm.). Szczególnymi celami ochrony Parku, zgodnie z ww. uchwałą są:

- 1) zachowanie specyfiki rzeźby terenu - wzniesień morenowych, dolin rzecznych i rynien jeziornych oraz wytopisk polodowcowych,
- 2) poprawa stanu czystości wód powierzchniowych,

- 3) utrzymanie i przywracanie mozaiki zbiorowisk roślinnych, właściwej dla różnych typów środowiska przyrodniczego Parku, w szczególności ochrona źródeł, torfowisk oraz fitocenoz z udziałem gatunków borealnych i podgórsko-górskich,
- 4) utrzymanie spójności przestrzennej ekosystemów leśnych i ich renaturalizacja,
- 5) ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk wzdłuż cieków i brzegów jezior w celu uzyskania biologicznej zabudowy ich obrzeży,
- 6) utrzymanie naturalnej różnorodności fauny oraz tworzenie warunków umożliwiających restytucję gatunków, które wyginęły, w szczególności głuszca i raka szlachetnego,
- 7) zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, a zwłaszcza struktury i wartości krajobrazu kulturowego, wartościowych układów przestrzennych osadnictwa, tradycyjnych i historycznych form zabudowy, obiektów kultury materialnej i wartości kultury niematerialnej,
- 8) ochrona unikatowych wartości krajobrazu, a zwłaszcza rynien jeziornych i dolin rzecznych oraz eksponowanych wzniesień i zboczy o znacznych spadkach terenu,
- 9) oszczędne użytkowanie i planowe kształtowanie przestrzeni ze szczególnym uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych.

Skumulowane oddziaływanie planów inwestycyjnych w obrębie Rybaki tj. tendencja do zabudowy obszarów może mieć istotny wpływ na realizację celów ochrony Parku, w m.in. na zachowanie różnorodności fauny Parku, ochronę unikatowych wartości krajobrazu, a także na zapewnienie warunków dla migracji fauny w obrębie parku oraz między parkiem. Winna być zachowana funkcjonalna drożność korytarzy, z Parku przez otulinę - a także poza otulinę.

Z danych tut. organu wynika, iż w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji planowane są tożsame przedsięwzięcia, m. in:

- budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 95/9 obr. Rybaki, gm. Somonino (14 budynków),
- budowa 42 budynków jednorodzinnych wraz z wydzieleniami i wykonaniem niezbędnej infrastruktury oraz dróg dojazdowych na działkach ewidencyjnych 96/7, 95/4 i 97/1 obr. Rybaki, gmina Somonino,
- budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach 95/77, 95/78, 95/79 i 95/80 obr. Rybaki, gm. Somonino (16 budynków).

Jednocześnie, Inwestor wskazuje, iż: „Na działkach zlokalizowanych na południe oraz na wschód przedmiotowej inwestycji, w tym w jej buforze prowadzone są postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację zabudowy mieszkaniowej oraz procedowane są decyzje o warunkach zabudowy dla budynków o tej samej funkcji, w wyniku których łącznie powstanie kilkadziesiąt budynków mieszkalnych na trójstyku ulic: Długiej, Słonecznej i Spacerowej, w wyniku których łącznie powstanie kilkadziesiąt budynków mieszkalnych”.

W związku z powyższym, w opinii tut. Organu planowane przedsięwzięcie powinno zostać poddane ocenie oddziaływania na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem oszacowania oddziaływania na etapie funkcjonowania planowanej inwestycji, w kontekście wpływu zmiany zagospodarowania dużej powierzchni terenu (zwłaszcza na awifaunę i herpetofaunę), na krajobraz tego obszaru, w tym krajobraz kulturowy oraz na zamieszkałą w sąsiedztwie ludność.

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 ze zm.) to:

- ok. 1,8 km na zachód rezerwat przyrody Szczyt Wieżycy na Pojezierzu Kaszubskim,
- ok. 2,4 km na północ Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni,
- ok. 2,5 km na północny zachód zespół przyrodniczo-krajobrazowy Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka,

- ok. 3,6 km na północny zachód rezerwat przyrody Ostrzycki Las,
- ok. 3,4 km na północny wschód Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu,
- ok. 3,7 km na północ Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórz Ramlejskich,
- ok. 4,8 km na północny zachód zespół przyrodniczo-krajobrazowy Rynna Brodnicko-Kartuska.

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 w granicach korytarza ekologicznego Lasy Powiśla KPn-16A.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania przedsięwzięcia na elementy środowiska, zarówno na etapie realizacji, jak i jego funkcjonowania, w szczególności z uwagi na:

- rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia – zwłaszcza skalę przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu (powierzchnia przekształcona w ramach planowanego przedsięwzięcia wyniesie ok. 18 215 m²);
- usytuowanie przedsięwzięcia – na terenie mogącym stanowić obszar rozrodu i migracji ptaków, pełnić rolę lęgówisk i żerowisk dla lokalnych populacji ptaków lub też stanowić miejsca przystankowe dla gatunków ptaków migrujących;
- możliwości oddziaływania na: środowisko przyrodnicze (zwłaszcza na awifaunę i herpetofaunę), krajobraz tego obszaru, w tym krajobraz kulturowy oraz zamieszkałą w sąsiedztwie ludność;
- rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji, w tym możliwość oddziaływania skumulowanego z innymi przedsięwzięciami realizowanymi w okolicy.

W związku z powyższym tut. Organ uznał, iż konieczne będzie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, wymaganej art. 63 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.

W związku z powyższym postanowiono jak na wstępie.

Na postanowienie niniejsze nie służy prawo złożenia zażalenia. Zgodnie z art. 142 Kpa postanowienie w tym zakresie można zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.



Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska
w Gdańsku

Anna Tęczyńska

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Somonino, ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino
2. Pełnomocnik: ~~Małgorzata~~ Amelia Gliwa, ul. Rynek 4, 83-300 Kartuzy
3. Strony postępowania za pośrednictwem Wójta Gminy Somonino
4. aa Sprawę prowadzi: Izabella Kawka, tel.: 58 68 36 805 w godzinach 10.00-13.00



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

RDOŚ-Gd-WOO.4220.827.2025.IK.2
zpo

Gdańsk, dnia 07.05.2026 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), w związku z 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) dalej ooś, w związku z pismem Wójta Gminy Somonino, pismo znak: ZW2.6220.31.2025.KD z dnia 18.12.2025 r. (data wpływu 30.12.2025 r.), po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez Pana Jarosława Brylowskiego, poprzez pełnomocnika Panią Amelię Gliwa,

postanawiam

- I. Wyrazić opinię o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: **„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 95/10 obr. Rybaki, gm. Somonino”**.
- II. Określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem:
 1. 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.), gatunków i siedlisk gatunków z Załącznika I Dyrektywy PE i Rady 2009/147/WE wraz z przedstawieniem zagadnień w formie graficznej i kartograficznej.
 2. Oceny bezpośredniego i pośredniego wpływu przedsięwzięcia i zastosowanych w nim technologii na stan i zachowanie, na etapie realizacji i eksploatacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków objętych ochroną na mocy ww. ustawy o ochronie przyrody, mogących potencjalnie występować na terenie przedsięwzięcia oraz w jego w sąsiedztwie. Ocenę poprzedzić należy badaniami przyrodniczymi terenu przedsięwzięcia, wykonanymi w okresie lęgowym i migracji zwierząt oraz w okresie wegetacyjnym roślin.
 3. Analizy wpływu planowanej inwestycji na korytarz ekologiczny Lasy Powiśla KPn-16A.
 4. Opisu krajobrazu, w którym planowane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane, z uwzględnieniem oddziaływania inwestycji na znaczenie i odbiór krajobrazu z punktów widokowych będących w zasięgu oddziaływania inwestycji, a także pól

- ekspozycji i osi widokowych; określenie, z jakiej odległości wokół planowanej inwestycji zauważalne będą przekształcenia w krajobrazie.
5. Opisu przewidywanych działań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko oraz krajobraz, wraz z określeniem istotności oddziaływań po ich zastosowaniu.
 6. Analizy skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z innymi planowanymi i zrealizowanymi inwestycjami o podobnym charakterze, znajdującymi się w sąsiedztwie, na poszczególne elementy środowiska.
 7. 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

Wójt Gminy Somonino wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, , pismem znak: ZW2.6220.31.2025.KD z dnia 18.12.2025 r. (data wpływu 30.12.2025 r.), w celu uzyskania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia jw. Wniosek zawierał wymagane art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – dalej „ustawa ooś”, załączniki, tj.:

- wniosek inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- oświadczenie, o którym mowa w art. 64 ust. 2a ww. ustawy ooś.

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

- przedsięwzięcie obejmować będzie budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 95/10 obr. Rybaki, gm. Somonino;
- przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem Wójt Gminy Somonino kwalifikuje zgodnie z § 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.): „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy*”. W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt. 1 przywołanej na wstępie 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 ooś. Rodzaje tych przedsięwzięć, zgodnie z art. 60 cytowanej ustawy, określone są

w § 3 wyżej przywołanego rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wydaje się uwzględniając łącznie kryteria, o których mowa w art. 63 ww. ustawy ooś.

Analizując kryteria określone w art. 63 ww. ustawy ooś oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tuł. Organ wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Przedmiotowe zamierzenie polegać ma na podziale działki nr 95/10 obr. Rybaki, gm. Somonino, na 14 mniejszych działek, z czego 13 przeznaczonych będzie na cele mieszkaniowe, a jedna działka – przeznaczona zostanie pod drogę wewnętrzną. Dostęp do działek, zarówno w fazie budowy, jak i użytkowania, następować będzie za pośrednictwem ul. Długiej - działki nr 89 obr. Rybaki, a następnie przez działkę nr 92/2, 95/12 obr. Rybaki. Wydzielane działki pod zabudowę mieszkaniową będą posiadały powierzchnię od ok. 1 000 m² – 2 100 m² (powierzchnia maksymalna). W ramach zamierzenia powstanie także niezbędna infrastruktura, w tym przyłącza wodociągowe, energetyczne, tereny utwardzone, zbiorniki szczelne na nieczystości ciekłe (13 szt.) oraz tereny zielone. Tereny utwardzone wykonane zostaną z nawierzchni półprzepuszczalnej. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, na każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę, wyniesie max. 160 m². Wysokość budynków nie przekroczy 9 m. Budynki mieszkalne będą podpiwniczone, jednopiętrowe z użytkowym poddaszem i dobudowanym garażem (w powierzchnię budynku mieszkalnego wliczono garaż). Łączna powierzchnia terenu przeznaczonego pod inwestycję budowlaną (powierzchnia zabudowana przekształcona na potrzeby inwestycji wraz z drogami dojazdowymi) będzie równa powierzchni działki inwestycyjnej i wyniesie ok. 18 215 m². Wody opadowe zagospodarowane zostaną powierzchniowo, a ścieki bytowe uchodzić będą do zbiorników bezodpływowych, których powstanie 13 szt. Woda docelowo dostarczana będzie za pośrednictwem wodociągu. Odpady komunalne będą gromadzone selektywnie i odbierane przez uprawniony podmiot. Ścieki technologiczne nie będą powstawały. Budynki ogrzewane będą przy pomocy ogrzewanie zeroemisyjnego (pomp ciepła; przewiduje się montaż paneli PV na dachu – opcja ta zależna będzie od chęci przyszłych właścicieli budynków) bądź niskoemisyjnego (kotły na pellet, gaz).

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działce nr 95/10 obr. Rybaki, gm. Somonino. Działka inwestycyjna posiada powierzchnię ok. 18 215 m² i nie jest zabudowana żadnym obiektem budowlanym.

W 100 metrowym zasięgu oddziaływania zamierzenia zlokalizowane są: trwałe użytki zielone – pastwiska i grunty orne, urządzenia wodne oraz nieużytki i zabudowania mieszkalne. Od wschodu zasięg inwestycji graniczy z drogą publiczną – ul. Długą. Realizowana inwestycja znajduje się poza centrum wsi, na obszarze o niewielkim zagęszczeniu ludności na pobyt stały.

W części północno zachodniej oraz w części południowej występują odpowiednio nieużytek oraz urządzenie wodne (rów melioracyjny). Inwestycja, w żadnej z faz, nie będzie ingerowała w powyższe; nie planuje się również zasypywania tych obiektów. Urządzenie wodne (rów melioracyjny) w południowej części działki inwestycyjnej zostanie zachowany i nie będzie kanalizowany. Również zachowany zostanie nieużytek w północno-zachodniej części działki

inwestycyjnej. Zostanie zapewniona strefa buforowa – min. 10 m od istniejącego rowu oraz min. 10 m od nieużytku.

Działka inwestycyjna nie jest zabudowana i pokryta jest roślinnością pospolitą, charakterystyczną dla zbiorowisk ruderalnych. Na jej obszarze oraz sąsiedztwie występują trawy, jak wiechlina *Poa sp.*, kupkówka *Dactylis glomerata* oraz młodniki drzew z rodz. sosna *Pinus sp.*, brzoza *Betula pendula* i klon *Acer platanoides*. Brak jest gatunków roślin objętych prawną ochroną, wymienionych w dyrektywie siedliskowej oraz brak jest siedlisk przyrodniczych wymienionych w ww. dyrektywie. Na działce inwestycyjnej, poza obszarem nieużytku brak jest drzew i inwestycja nie będzie wymagała ich usuwania. Drzewa wokół nieużytku zostaną zachowane. Na działce sąsiadującej od zachodu występuje nieużytek, w którym lustro wody nie jest stałe i otoczony jest krzewami wierzby *Salix sp.* oraz sitem *Juncus sp.* Wokół nieużytku występuje również trawa – piaskownica zwyczajna - *Ammophila arenaria*.

Obszar inwestycyjny i najbliższe sąsiedztwo są miejscem przelotu i żeru awifauny. Obecność większości gatunków ptaków w sąsiedztwie na terenie pól uzależniona jest sezonowo od rodzaju upraw. Z uwagi na sąsiedztwo drzew, pomimo braku stwierdzeń bezpośrednich – przedmiotowy teren, zwłaszcza w sprzyjających warunkach atmosferycznych, może być atrakcyjnym żerowiskiem dla nietoperzy. Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono występowania gadów czy płazów. Jednakże, z uwagi jednak na występowanie podmokłego nieużytku w zachodniej części bufora, należy spodziewać się ich obecności.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położone obszary sieci Natura 2000 to:

- ok. 0,5 km na północny zachód Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego PLH220095,
- ok. 2,6 km na południe Piotrowo PLH220091,
- ok. 4,5 km na południowy zachód Nowa Sikorska Huta PLH220090.

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 oraz tymczasowych celów ochrony. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Przedsięwzięcie znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

Zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2026 r., poz. 13 ze zm.), otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu jej zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Kaszubski Park Krajobrazowy zlokalizowany jest ok 0,5 km od terenu inwestycji. Dla terenu Kaszubskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy uchwały Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r., Nr 66 poz. 1462 ze zm.). Szczególnymi celami ochrony Parku, zgodnie z ww. uchwałą są:

- 1) zachowanie specyfiki rzeźby terenu - wzniesień morenowych, dolin rzecznych i rynien jeziornych oraz wytopisk polodowcowych,
- 2) poprawa stanu czystości wód powierzchniowych,

- 3) utrzymanie i przywracanie mozaiki zbiorowisk roślinnych, właściwej dla różnych typów środowiska przyrodniczego Parku, w szczególności ochrona źródlisk, torfowisk oraz fitocenoz z udziałem gatunków borealnych i podgórsko-górskich,
- 4) utrzymanie spójności przestrzennej ekosystemów leśnych i ich renaturalizacja,
- 5) ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk wzdłuż cieków i brzegów jezior w celu uzyskania biologicznej zabudowy ich obrzeży,
- 6) utrzymanie naturalnej różnorodności fauny oraz tworzenie warunków umożliwiających restytucję gatunków, które wyginęły, w szczególności głuszca i raka szlachetnego,
- 7) zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, a zwłaszcza struktury i wartości krajobrazu kulturowego, wartościowych układów przestrzennych osadnictwa, tradycyjnych i historycznych form zabudowy, obiektów kultury materialnej i wartości kultury niematerialnej,
- 8) ochrona unikatowych wartości krajobrazu, a zwłaszcza rynien jeziornych i dolin rzecznych oraz eksponowanych wzniesień i zboczy o znacznych spadkach terenu,
- 9) oszczędne użytkowanie i planowe kształtowanie przestrzeni ze szczególnym uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych.

Skumulowane oddziaływanie planów inwestycyjnych w obrębie Rybaki tj. tendencja do zabudowy obszarów może mieć istotny wpływ na realizację celów ochrony Parku, w m.in. na zachowanie różnorodności fauny Parku, ochronę unikatowych wartości krajobrazu, a także na zapewnienie warunków dla migracji fauny w obrębie parku oraz między parkiem. Winna być zachowana funkcjonalna drożność korytarzy, z Parku przez otulinę - a także poza otulinę.

Z danych tut. organu wynika, iż w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji planowane są tożsame przedsięwzięcia, m. in:

- budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 95/9 obr. Rybaki, gm. Somonino (14-budynków),
- budowa 42 budynków jednorodzinnych wraz z wydzieleniami i wykonaniem niezbędnej infrastruktury oraz dróg dojazdowych na działkach ewidencyjnych 96/7, 95/4 i 97/1 obr. Rybaki, gmina Somonino,
- budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach 95/77, 95/78, 95/79 i 95/80 obr. Rybaki, gm. Somonino (16 budynków).

Jednocześnie, Inwestor wskazuje, iż: „Na działkach zlokalizowanych na południe oraz na wschód przedmiotowej inwestycji, w tym w jej buforze prowadzone są postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację zabudowy mieszkaniowej oraz procedowane są decyzje o warunkach zabudowy dla budynków o tej samej funkcji, w wyniku których łącznie powstanie kilkadziesiąt budynków mieszkalnych na trójstyku ulic: Długiej, Słonecznej i Spacerowej, w wyniku których łącznie powstanie kilkadziesiąt budynków mieszkalnych”.

W związku z powyższym, w opinii tut. Organu planowane przedsięwzięcie powinno zostać poddane ocenie oddziaływania na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem oszacowania oddziaływania na etapie funkcjonowania planowanej inwestycji, w kontekście wpływu zmiany zagospodarowania dużej powierzchni terenu (zwłaszcza na awifaunę i herpetofaunę), na krajobraz tego obszaru, w tym krajobraz kulturowy oraz na zamieszkałą w sąsiedztwie ludność.

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 ze zm.) to:

- ok. 1,8 km na zachód rezerwat przyrody Szczyt Wieżycy na Pojezierzu Kaszubskim,
- ok. 2,4 km na północ Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni,
- ok. 2,5 km na północny zachód zespół przyrodniczo-krajobrazowy Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka,

- ok. 3,6 km na północny zachód rezerwat przyrody Ostrzycki Las,
- ok. 3,4 km na północny wschód Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu,
- ok. 3,7 km na północ Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórz Ramlejskich,
- ok. 4,8 km na północny zachód zespół przyrodniczo-krajobrazowy Rynna Brodnicko-Kartuska.

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 w granicach korytarza ekologicznego Lasy Powiśla KPn-16A.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania przedsięwzięcia na elementy środowiska, zarówno na etapie realizacji, jak i jego funkcjonowania, w szczególności z uwagi na:

- rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia – zwłaszcza skalę przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu (powierzchnia przekształcona w ramach planowanego przedsięwzięcia wyniesie ok. 18 215 m²);
- usytuowanie przedsięwzięcia – na terenie mogącym stanowić obszar rozrodu i migracji ptaków, pełnić rolę lęgówisk i żerowisk dla lokalnych populacji ptaków lub też stanowić miejsca przystankowe dla gatunków ptaków migrujących;
- możliwości oddziaływania na: środowisko przyrodnicze (zwłaszcza na awifaunę i herpetofaunę), krajobraz tego obszaru, w tym krajobraz kulturowy oraz zamieszkałą w sąsiedztwie ludność;
- rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji, w tym możliwość oddziaływania skumulowanego z innymi przedsięwzięciami realizowanymi w okolicy.

W związku z powyższym tut. Organ uznał, iż konieczne będzie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, wymaganej art. 63 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.

W związku z powyższym postanowiono jak na wstępie.

Na postanowienie niniejsze nie służy prawo złożenia zażalenia. Zgodnie z art. 142 Kpa postanowienie w tym zakresie można zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.



Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska
w Gdańsku

Anna Tchórzewska

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Somonino, ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino
2. Pełnomocnik: ~~Malgorzata~~ Amelia Gliwa, ul. Rynek 4, 83-300 Kartuzy
3. Strony postępowania za pośrednictwem Wójt Gminy Somonino
4. aa Sprawę prowadzi: Izabella Kawka, tel.: 58 68 36 805 w godzinach 10.00-13.00