



Wójt Gminy Borzytuchom

ul. Zwycięstwa 56, 77-141 Borzytuchom

tel.059 8211316, fax. 8211390, ug@borzytuchom.pl
www.borzytuchom.pl

RGI.6220.1.2026.JB.DKM

Borzytuchom, dnia 16 kwietnia 2026 r.

Postanowienie **stwierdzające obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na** **środowisko**

Na podstawie art. 63 ust. 1 i 4 i ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) w związku z art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Joanne Kuniutis reprezentowaną przez Janusza Mikołajczyka, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa 52 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Borzytuchom” planowanego na działce nr 184/43 obręb Borzytuchom, gmina Borzytuchom oraz zasięgnięciu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.133.2026.PM.1 z dnia 3 kwietnia 2026,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie z dnia 18 marca 2026 r. znak SZNS.9022.465.2026,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie z dnia 18 marca 2026 r. znak SZNS.9022.465.2026

postanawiam

1. Stwierdzić konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia **pn.: „Budowa 52 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Borzytuchom” planowanego na działce nr 184/43 obręb Borzytuchom, gmina Borzytuchom.**
2. Ustalić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, który powinien zostać sporządzony zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) ze szczególnym uwzględnieniem następujących zagadnień:

- 1) Opis planowanego przedsięwzięcia, a w szczególności: charakterystyki całego przedsięwzięcia i warunków użytkowania terenu podczas wykonywania prac związanych z jego realizacją i eksploatacją: głównych cech charakterystycznych procesów technologicznych; przewidywanych rodzajów i ilości zanieczyszczeń, wynikających z realizacji inwestycji.
- 2) Charakterystyki przyrodniej terenu przedsięwzięcia oraz terenu znajdującego się w zasięgu jego oddziaływania, z uwzględnieniem gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody wraz z przedstawieniem zagadnień w formie graficznej i kartograficznej.
- 3) Analizy zgodności planowanej inwestycji z przepisami uchwały nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (pomor.2011.66.1461) zmienionej uchwałą Nr 262/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r.
- 4) Analizy zgodności planowanej inwestycji z treścią Uchwały Nr 118/X/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (Pomor.2025.89).
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Opisu układu hydrologicznego terenu objętego oraz w zasięgu oddziaływania inwestycji wraz z analizą wpływu przedsięwzięcia na ten układ.
- 8) Analizy skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z innymi planowanymi i zrealizowanymi inwestycjami o podobnym charakterze, znajdującymi się w sąsiedztwie, na poszczególne elementy środowiska.
- 9) Opisu przewidywanych działań mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko i krajobraz.
- 10) Analizy wpływu planowanej inwestycji na korytarze ekologiczne znajdujące się z zasięgu jej oddziaływania.
- 11) Oceny wpływu inwestycji po zastosowaniu wszystkich możliwych środków łagodzących negatywne oddziaływanie na środowisko.
- 12) Analizy oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na klimat i jego zmiany (mitygacja czyli łagodzenie przez przedsięwzięcie zmian klimatu) oraz wpływu

klimatu i jego zmian na przedsięwzięcie uwzględniając zmiany zagospodarowania terenu objętego wnioskiem.

- 13) Opis wariantów przedsięwzięcia uwzględniającego szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania na środowisko, ze wskazaniem wariantu wybranego do realizacji, racjonalnego wariantu alternatywnego oraz racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska może być tożsamy z wariantem wybranym do realizacji albo racjonalnym wariantem alternatywnym.
- 14) Analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem.
- 15) Przedstawienia szczegółowego opisu metod i materiałów wykorzystanych przy opracowaniu raportu o oś, w tym wyniki przeprowadzonych inwentaryzacji przyrodniczych.
- 16) Przedłożenia wersji cyfrowej raportu i danych inwentaryzacyjnych w formacie zgodnym z § 1 rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 22 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

Dnia 24 lutego 2026 r. z wniosku Joanny Kuniutis wszczęto postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa 52 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Borzytuchom” planowanego na działce nr 184/43 obręb Borzytuchom, gmina Borzytuchom.

Wójt Gminy Borzytuchom zaklasyfikował przedsięwzięcie zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogąco znacząco oddziaływać na środowisko jako określone w:

§3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze 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. Pismem z dnia 9 marca 2026 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i wystąpieniu do organów współdziałających.

Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), dalej: ustawa OoŚ, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ww. ustawy, w postępowaniu uzyskano opinie:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku który postanowieniem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.133.2026.PM.1 z dnia 3 kwietnia 2026 r. wyraził opinię, że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie z dnia 18 marca 2026 r. który w swojej opinii sanitarnej znak SZNS.9022.465.2026 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku PGW Wody Polskie, który w opinii znak GG.ZZŚ.4130.105.1.2026.KK dnia 18.02.2022 r. wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania, wskazując na konieczność określenia w decyzji konkretnych warunków i wymagań.

Po przeanalizowaniu dokumentów przedłożonych przez inwestora oraz w szczególności biorąc pod uwagę wskazaną powyżej opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Wójt Gminy Borzytuchom uznał, iż ze względu na usytuowanie przedsięwzięcia i rodzaje możliwych do wystąpienia oddziaływań zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wykonanie raportu, pozwalającego na dokładne zdefiniowanie bezpośrednich i pośrednich skutków oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko oraz określenia zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji, a tym samym stwierdzenia, czy planowana inwestycja będzie mogła funkcjonować bez szkody dla otoczenia i środowiska.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa 52 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Borzytuchom. Teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W związku z 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.

Wójt Gminy Borzytuchom, postanawiając o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania niniejszego przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu o jego oddziaływaniu na środowisko, uwzględnił następujące przesłanki:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie pn. „Budowa 52 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Borzytuchom” obejmuje realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnym uzbrojeniem technicznym na potrzeby funkcjonowania budynków. Skala przedsięwzięcia odpowiada powierzchni całego terenu inwestycyjnego wynoszącej 8,0132 ha, w tym szacunkowo 6,7 ha pod zabudowę mieszkaniową, ok 1,1 ha komunikacja wewnętrzna oraz ok 0,2 ha teren zieleni. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację następujących elementów:

- wydzielenie 52 działek budowlanych dla wykonania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wydzielenie 1 działki przeznaczonej pod teren zieleni (funkcja uzupełniająca i porządkująca zagospodarowanie),
- wydzielenie działek pod komunikację wewnętrzną oraz wykonanie wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego,
- wykonanie infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zabudowy, w szczególności:
 - zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do kanalizacji sanitarnej, a okresowo: do czasu rozbudowy systemu dopuszczenie szczelnych zbiorników bezodpływowych do 10 m³,
 - doprowadzenie energii elektrycznej oraz infrastruktury towarzyszącej (zgodnie z warunkami gestorów),
 - realizację indywidualnych instalacji niskoemisyjnych systemów grzewczych,
- wykonanie zagospodarowania terenu: utwardzeń przy budynkach (dojazdy, dojścia, miejsca postojowe), elementów porządkowych oraz zieleni urządzonej (trawniki/nasadzenia niskie).

Projektowane budynki mieszkalne będą realizowane, jako wolnostojące obiekty jednorodzinne o zróżnicowanej powierzchni zabudowy i formie architektonicznej, przy zachowaniu spójności kompozycyjnej, ładu przestrzennego oraz dopasowania do charakteru rozwijającej się zabudowy Borzytuchomia.

Przyjmuje się następujące parametry techniczne zabudowy:

- liczba kondygnacji: 1-2 kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji poddasza użytkowego, oraz z możliwym podpiwniczeniem do 2 m,
- możliwość realizacji garażu wbudowanego lub dobudowanego,
- wysokość budynków: do 9,0 m,
- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: orientacyjnie ok. 100-200 m² (zależnie od przyjętego projektu indywidualnego),
- dachy dwu- lub wielospadowe,
- konstrukcja budynków: murowana, drewniana lub mieszana, w technologiach powszechnie stosowanych w budownictwie jednorodzinnym, z materiałów obojętnych dla środowiska (np. pustak/cegła/drewno/dachówka/ blachodachówka).

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Obszar przedsięwzięcia położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi, przy czym zachodnia granica działki inwestycyjnej znajduje się w odległości ok. 0,08 km od granicy samego Parku oraz od obszaru Natura 2000 Dolina Słupi PLB220002. W konsekwencji, przy braku MPZP oraz przy powierzchni terenu przewidzianego do przekształcenia

przekraczającej 0,5 ha, zamierzenie kwalifikuje się, co do zasady, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren inwestycji znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnie rozwijającej się w ostatnich latach, z dominacją funkcji mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie działki. Jedynie od strony północno-wschodniej, w pasie najbliższego sąsiedztwa, występują grunty rolne (również ujęte w analizowanym promieniu 100 m od granic przedsięwzięcia). Układ ten potwierdza, że przedsięwzięcie stanowi logiczne domknięcie i uporządkowanie już kształtującej się struktury osadniczej, zamiast inicjowania nowego, odizolowanego „wyspy” zainwestowania.

W szerszym otoczeniu występują elementy krajobrazu typowe dla Pojezierza Bytowskiego: mozaika pól, enklawy zieleni oraz układ jeziorny. Najbliższe większe zbiorniki wodne zlokalizowane są w odległościach bezpiecznych dla funkcji mieszkaniowej (m.in. jez. Stradne ok. 0,7 km; jez. Herta ok. 0,92 km; jez. Krosnowskie ok. 1,0 km; jez. Duże ok. 1,2 km; jez. Okoniewskie ok. 1,5 km - licząc od granicy działki). Granica zwartego kompleksu leśnego znajduje się ok. 0,5 km na północ.

W warunkach porolnych, na glebach mineralnych typowych dla wysoczyzny morenowej (dominacja glin lodowcowych, lokalnie piaski żwirowate), naturalnie mogą pojawiać się okresowo płaty roślinności segetalnej i ruderalnej (zależnie od sezonu i sposobu użytkowania), tj. gatunki pospolite i pionierskie związane z gruntami przekształcanymi i odsłoniętym podłożem, m.in. trawy i byliny: perz, mietlice, wiechlina, oraz pospolite chwasty pól i nieużytków. Roślinność ta ma charakter wtórny, o niskiej stabilności i bez cech siedlisk chronionych.

Ze względu na dotychczasowy sposób użytkowania (teren rolny) oraz aktualny stan (brak roślinności wysokiej i brak zabudowy), obszar działki nie stanowi miejsca rozrodu lub stałego bytowania fauny leśnej. Potencjał siedliskowy ogranicza się do funkcji żerowiskowej i przelotowej dla gatunków pospolitych, charakterystycznych dla krajobrazu rolniczego i strefy ekotonowej (rolno-osadniczej).

Ssaki i drobna fauna naziemna - Na podstawie charakteru siedlisk można zakładać występowanie wyłącznie gatunków pospolitych, związanych z terenami otwartymi i sąsiedztwem zabudowy, np.: drobne gryzonie (myszy, normiki), kret, jeż (okazjonalnie), a także sporadyczne wizyty sarny lub lisa w celach żerowych. Brak zadrzewień i zakrzewień w obrębie działki ogranicza możliwość stałego schronienia dla gatunków wymagających okrywy (np. kunowate), a brak zabudowy eliminuje typowe kryjówki synantropijne.

Nietoperze - ze względu na brak drzew dziuplastych i brak budynków na terenie inwestycji, prawdopodobieństwo występowania kolonii rozrodczych w granicach działki jest bardzo niskie. Potencjalnie mogą występować osobniki przelotne/żerujące w skali krajobrazu,

szczególnie w rejonie ekotonów i cieków/rowów, jednak przedsięwzięcie nie ingeruje w obiekty typowe dla schronień (budynki, starodrzew).

Awifauna (ptaki) - Teren może pełnić funkcję żerowiska dla ptaków pospolitych związanych z krajobrazem rolniczym i osadniczym (np. skowronek, pliszki, wrona siwa/sroka, szpak, kos, wróbel, sikory w sąsiedztwie zabudowy).

Ze względu na brak drzew i krzewów w obrębie działki nie przewiduje się istotnych miejsc lęgowych w granicach inwestycji (w szczególności brak typowych siedlisk gniazdowania w koronach drzew/ zakrzewieniach). Potencjalne miejsca lęgowe mogą występować natomiast w sąsiedztwie - w zabudowie mieszkaniowej oraz w zadrzewieniach poza działką, co oznacza, że oddziaływania w fazie budowy będą miały charakter okresowy i lokalny (hałas, ruch), bez trwałej utraty siedlisk lęgowych na terenie inwestycji.

Herpetofauna (płazy i gady) - W granicach działki nie stwierdza się cennych i istotnych stałych podmokłości, dla herpetofauny, występuje jedynie okresowo podmokły niewielki nieużytek (przeznaczony pod teren działki, gdzie nie planuje się zabudowy). W sąsiedztwie zachodniej granicy znajduje się rów ziemny, który w zależności od warunków sezonowych może okresowo gromadzić wodę lub stanowić korytarz migracji drobnej fauny. Na działce inwestycyjnej nie stwierdzono obecności żab, ropuch, traszek, zaskrońców, ani jaszczurek.

Bezkęgowce - Entomofauna terenu inwestycji będzie ograniczona do pospolitych gatunków owadów związanych z terenami otwartymi, roślinnością ruderalną oraz obrzeżami zabudowy (muchówki, błonkówki, prostoskrzydłe, drobne motyle). Brak starodrzewów i martwego drewna wyklucza występowanie chronionych saproksylicznych gatunków związanych z drewnem (np. pachnica, kozioróg).

Planowane przedsięwzięcie pozostaje w sąsiedztwie kompleksu chronionego, w tym obszarze:

- Natura 2000 Dolina Słupi PLB220002 (ok. 0,08 km na zachód)
- Dolina Słupi PLH220052 (ok. 0,54 km na zachód/północ)
- Bytowskie Jeziora Lobeliowe PLH220005 (ok. 6.32 km na wschód)
- Lasy Rekowskie PLH220098 (ok. 8.86 km na południe).

Przedsięwzięcie położone jest w odległości ok. 0,6 km od granic korytarza ekologicznego Puszcza Koszalińska GKPn-18.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania na elementy środowiska, zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia, jak i jego funkcjonowania

Organ, wziął pod uwagę następujące elementy:

- rodzaj, skalę i charakterystykę przedsięwzięcia – budowa 52 budynków mieszkalnych na terenie działki nr 184/43 obręb Borzytuchom, gmina Borzytuchom o powierzchni ok 8 ha;

- usytuowanie przedmiotowej inwestycji w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Słupi oraz poza terenami zwartej zabudowy,
- możliwe skumulowane oddziaływanie na środowisko w związku z intensywną rozbudową mieszkaniową w sąsiedztwie,
- emisję do środowiska,
- możliwość wystąpienia konfliktów społecznych,
- rodzaj i skalę oddziaływania, w tym skumulowanego, poprzez możliwość bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na elementy przyrodnicze związane m.in. z przekształceniem powierzchni ziemi, zachowaniem walorów przyrodniczych terenu inwestycji, zachowaniem walorów krajobrazowych.

Biorąc pod uwagę łączne ww. warunki oraz uwzględniając ww. opinie ustalono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu o jego oddziaływaniu na środowisko w zakresie zgodnym z art. 66 ustawy OOS oraz przeprowadzenia szczegółowej analizy oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na stan środowiska.

Z uwagi na lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza granicami obszarów Natura 200 nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3. Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Wobec powyższego postanowiono jak na wstępie.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie, zgodnie z art. 63 ust. 6 ustawy OOS nie przysługuje zażalenie.

Z up. WÓJTA

mgr Agnieszka Ciszewska
Sekretarz Gminy Borzytuchom

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy - ZPO
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie w trybie art. 49 kpa
3. RGI – aa