



Wójt Gminy Borzytuchom
ul. Zwycięstwa 56, 77-141 Borzytuchom

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

RGI.6220.10.2025.JB.DKM

Borzytuchom, dnia 28 kwietnia 2026 r.

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j.: Dz.U. z 2025.1691), dalej „KPA”

- art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu 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 OOS”,

- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2018 r., poz. 1893 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1 września 2025 r., złożonego przez Ireneusza Ramczykowskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z dział ew. o nr.: 45 obr. Struszewo, gmina Borzytuchom” oraz po zasięgnięciu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku,

stwierdzam

- I. **brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z dział ew. o nr.: 45 obr. Struszewo, gmina Borzytuchom”**
- II. **konieczność zachowania następujących warunków dotyczących etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:**

- 1) prace budowlane 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 lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- 2) wykopy zabezpieczyć np. płotkiem z siatki herpetologicznej przed dostawaniem się do nich małych zwierząt; codziennie przez rozpoczęciem prac przeprowadzić 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, prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- 3) miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne;
- 4) prace budowlane będące źródłem hałasu prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6:00 do 22:00);
- 5) sypkie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami lub zraszaniem ich w okresach suszy;
- 6) zapewnić porządek na terenie budowy i jej zapleczu, zastosować w odpowiedniej liczbie i lokalizacji pojemniki na odpady stałe;
- 7) w trakcie prowadzenia robót budowlanych zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz to, by prowadzone roboty nie stwarzały uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby) powodowanymi pracą urządzeń dla zdrowia ludzi i środowiska;
- 8) w trakcie realizacji robót zastosować sprzęt, pojazdy i maszyny budowlane wysokiej jakości oraz technicznie sprawne by nie dopuścić do niekontrolowanych wycieków do gruntu, charakteryzujące się stosunkowo niskim poziomem emitowanego hałasu. Sprzęt ten winien spełniać wymogi, określone w Dyrektywie 2000/14/EC oraz Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 roku w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz.U. Nr 263, poz. 2202 ze zm.);
- 9) systematycznie przekazywać odpady uprawnionym odbiorcom w celu ich zagospodarowania;
- 10) w trakcie realizacji przedsięwzięcia posegregowane odpady przed ich przekazaniem uprawnionym podmiotom należy magazynować selektywnie w wyznaczonych miejscach zgodnie z przepisami, w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska;
- 11) zabezpieczyć potrzeby higieniczne pracowników w fazie realizacji przedsięwzięcia;
- 12) gospodarowanie wytworzonymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z zachowaniem następujących działań:
 - segregacja odpadów na etapie ich powstawania,
 - gromadzenie i przechowywanie odpadów selektywnie w miejscach do tego przeznaczonych i odpowiednio oznakowanych,

- pojemniki na odpady wyposażyć w szczelne zamknięcia zapewniające bezpieczeństwo prac ładunkowych i przewozu,
 - usuwanie, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów powierzyć podmiotowi uprawnionemu;
 - zapewnić systematyczny odbiór odpadów;
- 13) zastosować technologie i materiały budowlane przyjazne środowisku o wysokiej jakości gwarantujące dłuższy okres ich użytkowania i posiadające wymagane prawem certyfikaty i zapewnić właściwe ich składowanie na terenie budowy;
 - 14) prowadzić wymagane przeglądy instalacji
 - 15) unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień;
 - 16) unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
 - 17) w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot,
 - 18) realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich,
 - 19) w przypadku kolizji elementów planowanego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracyjnymi zrealizować stosowne prace inżynierskie mające zapewnić ciągłość urządzeń melioracji wodnych; w razie uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w trakcie trwania prac, inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia tego faktu do odpowiednich organów a następnie do naprawy uszkodzonego odcinka,
 - 20) woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej,
 - 21) ścieki bytowe powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne w rejonie przedsięwzięcia.

Charakterystyka przedsięwzięcia, zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy OOS stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Podstawą prawną do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 t.j.) w myśl którego, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W dniu 1 września 2025 r. na wniosek Ireneusza Ramczykowskiego, Wójt Gminy Borzytuchom (dalej: Organ) wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z dział ew. o nr.: 45 obr. Struszewo, gmina Borzytuchom”

Przedmiotowe przedsięwzięcie należy zakwalifikować 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 2018r., poz. 1893 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”.

Do powyższego wniosku dołączono niezbędne załączniki.

Stosownie do brzmienia art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy OOS organem właściwym do rozpoznania sprawy jest Wójt Gminy Borzytuchom.

W toku postępowania Wójt Gminy Borzytuchom obwieszczeniem z dnia 16 września 2025 r. znak: RGI.6220.10.2025.JB, zgodnie z art. 49 i art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j.) oraz w związku z art. 73 ust. 1 i art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 t.j.), zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji inwestycji pod nazwą „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z dział ew. o nr.: 45 obr. Struszewo, gmina Borzytuchom”.

Organ wnioskami z dnia 16 września 2025 r., stosownie do art. 64 ustawy OOS zwrócił się odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku o opinie w przedmiocie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytowie w opinii znak SZNS.9022.1246.2025 z dnia 8 października 2025 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określił warunki konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym oraz na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku w opinii znak GG.ZZŚ.4901.427.2.2025.AK z dnia 13 listopada 2025 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz wskazał na

warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.612.2025.AKĆ.1 z dnia 20 października 2025 r. wyraził opinie o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia oraz określił warunki konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wójt Gminy Borzytuchom biorąc pod uwagę stanowiska ww. organów oraz fakt, że rodzaj, skala i usytuowanie planowanej inwestycji nie będą miały znaczącego wpływu na stan środowiska i zdrowie ludzi, odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i obwieszczeniem znak: RGI.6220.10.2025.JB z dnia 12 grudnia 2025 r. zgodnie z art. 10 § 1 i art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j.), w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 t.j.), zawiadomił o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami.

Informacja o powyższych opiniach została przekazana przez Organ stronom postępowania poprzez zawiadomienie w formie obwieszczenia.

Warunki i wymagania określone w opiniach ww. organów zostały uwzględnione w punkcie 2 sentencji niniejszej decyzji.

Przedstawione przez wnioskodawcę propozycje działań zapobiegawczych ograniczających negatywne oddziaływanie i warunki nałożone na inwestora zostały uwzględnione w przedmiotowej decyzji w brzmieniu wskazanym w wydanych opiniach organów współdziałających, bądź przeredagowane lub doprecyzowane bez zmiany swojego istotnego znaczenia.

Na podstawie art. 63 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 t.j.) oraz w związku z zapisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) w toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje.

Teren, w obrębie którego zaplanowano przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie polega na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ew. nr 45 obręb Struszewo, gmina Borzytuchom.

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.

1) Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych z działki nr 45 obręb Struszewo, gm. Borzytuchom. Łączna powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi 1,72 ha. Realizacja budynków odbywać się będzie etapowo. W wyniku realizacji inwestycji zmieni się przeznaczenie terenu - działki o przeznaczeniu rolniczym zostaną przekształcone na działki o przeznaczeniu budowlanym dedykowanym dla zabudowy mieszkaniowej.

Inwestycja realizowana będzie wg technologii tradycyjnej, powszechnie znanej i stosowanej w tym rejonie. Planuje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z maksymalnie dwiema kondygnacjami naziemnymi, możliwością wykonania podpiwniczenia oraz budowy garaży wbudowanych lub dobudowanych. Planowana jest zabudowa jednorodna i spójna pod względem architektonicznym w ramach całego zespołu.

Planowane obiekty zostaną wykonane z elementów drobnowymiarowych i pokryte dachami dwu lub wielospadowymi z możliwością wykonania lukran. Pokrycie stanowić będzie dachówka (lub inny materiał dachówkopodobny). W/w zabudowa nawiązywać będzie formą i skalą do istniejącej okolicznej zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska naturalnego.

Do każdego z budynków mieszkalnych zamierza się doprowadzić wodę i energię elektryczną oraz zapewnić odbiór ścieków. W obrębie projektowanych budynków planuje się wykonać nawierzchnie utwardzone (dojścia i dojazdy), pozostałe części działki zamierza się przeznaczyć na tereny zielone.

Zapotrzebowanie:

- na wodę: z sieci wodociągowej,
- na energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: szczelne zbiorniki bezodpływowe;
- sposób unieszkodliwiania odpadów: selektywne gromadzenie w pojemnikach, odbiór przez uprawnioną firmę na zasadach ustalonych przez Gminę Borzytuchom;

2) Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie realizowane będzie na działce nr 45 obręb Struszewo, gmina Borzytuchom. Miejsce inwestycji znajduje się przy drodze gminnej (dz. nr 205/1), która łączy się z drogą powiatową Struszewo - Chotkowo (w kierunku południowym) i jednocześnie przylega do zwartej zabudowy wsi (w kierunku północnym i wschodnim).

Osadniczy charakter zabudowy przesądził o założeniach nowej zabudowy o niewielkim wskaźniku zabudowy (max 20%). Planowana powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do całego terenu stanowić będzie min. 50% powierzchni działki budowlanej. Zabudowa

mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, usytuowana zostanie na działkach budowlanych o średniej powierzchni 1200 m².

Bilans terenu:

Ilość projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej - 12.

Ogólna powierzchnia opracowania – 1.7223 ha

Powierzchnia pod budynkami (działki) – 1.4981 ha

Powierzchnia pod drogami - 0,2242 ha

Nie planuje się zmian ukształtowania terenu poza niezbędną niwelacją w obrębie budynków i ciągów komunikacyjnych. W ramach nowego zagospodarowania terenu planowane jest także zagospodarowanie zielenią charakterystyczną dla zabudowy mieszkaniowej głównie w formie niskiej roślinności trawników, drzew i krzewów ozdobnych. Teren, na którym ma zostać zrealizowane przedsięwzięcie stanowi głównie grunty rolne. Obszar, na którym planowana jest realizacja zamierzenia jest niezabudowany, stanowi w głównej mierze użytki rolne. Bezpośrednie otoczenie działki planowanej pod zabudowę stanowią tereny wykorzystywane rolniczo (po północnej, wschodniej i południowej stronie, zwarta zabudowa mieszkaniowa od strony północnej).

W miejscu planowanej inwestycji fitocenoza ma charakter brzegu lasu, będącą terenem występowania gatunków leśnych i obszarów właściwych dla ekosystemów przyległych tj. agrokosystemu. Teren działek porośnięty jest roślinnością zbiorowisk klasy Magnoliopsida.

Stwierdzony układ jest mało stabilny i posiada niewielką wartość biocenotyczną – głównie ze względu na słabą reprezentatywność (niewielki udział gatunków cennych). Wykazując wysoką dynamikę fitocenoza poddawana jest znaczącej presji elementów inwazyjnych i tendencji do dalszego przekształcenia.

W strefie przylegającej do obszaru inwestycji najwyższą stałość osiągają, chaber bławatek (*Centaurea cyanus*), kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*), powój polny (*Convolvulus arvensis*), rumianek pospolity (*Matricaria chamomilla*), szczaw zwyczajny (*Rumex acetosa*). Całość uzupełniają liczne trawy: perz właściwy (*Elymus repens*), życica trwała (*Lolium perenne*), wiechlina łąkowa (*Poa pratensis*), mietlica pospolita (*Agrostis capillaris*). Sąsiadujące grunty użytkowane są rolniczo w formie upraw zbóż.

Bezpośredni rejon prowadzenia prac nie przedstawia większej wartości przyrodniczej. Lokalnie nie stwierdzono zbiorowisk wymienionych w rozporządzeniu z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje znaczącego uszczuplenia zasobów przyrody.

Przeprowadzone obserwacje terenowe nie stwierdziły występowania w obrębie oddziaływania bezpośredniego roślin objętych w Polsce ochroną gatunkową ani gatunków szczególnie cennych.

Po obserwacji i analizie terenu inwestycji, biorąc pod uwagę sposób zagospodarowania terenów sąsiadujących, po poszukiwaniu śladów lęgów (gniazd, skorup), nie stwierdzono gniazdowania ptaków. Obserwowano przeloty gatunków ptaków związanych z krajobrazem rolniczym: skowronka polnego, trznadla, wróbla. Na sąsiadującym obszarze upraw rolnych zaobserwowano obecność żurawi Grus grus. Na jednym z oczek wodnych kaczki krzyżówki Anas Platyrhynchos. Teren jest też miejscem żerowania ptaków zalatujących z pobliskich terenów zalesionych. W trakcie żniw lub orki wyróżnić można obecność gatunków ptaków wykorzystujących okolicę jako miejsce żerowania: bociana białego Ciconia ciconia, żurawia Grus grus, myszółowa Buteo buteo, trznadla Emberiza citrinella, skowronka polnego Alauda arvensis.

W okresie wędrówkowym w okolicy migruje wiele gatunków ptaków. Dla zdecydowanej większości z nich jest to wyłącznie przypadkowe miejsce przelotu. Inwestycja nie będzie generowała znaczącego wpływu na towarzyszące danej okolicy gatunki ptaków. Ich żerowiska i miejsca lęgu i gniazdowania pozostaną nienaruszone. Biorąc pod uwagę, iż w czasie obserwacji nie stwierdzono występowania lęgów na działce inwestycyjnej, wnioskować można, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wywoła znaczącej, negatywnej presji na miejscową ornitofaunę.

Wszystkie te gatunki ptaków charakterystyczne są dla krajobrazu rolniczego oraz brzegu lasu, występują licznie w skali lokalnej i kraju, należą do gatunków pospolitych, licznych lub średnio licznych, nie zagrożonych w skali kraju jak i UE.

Potencjalne żerowiska i miejsca lęgowe zwierząt mogą występować na działkach sąsiadujących z terenem inwestycyjnym szczególnie w obrębie kompleksu leśnego. Żerowiska i miejsca lęgu pozostaną nienaruszone, a potencjalne miejsca gniazdowania nie zostaną usunięte (brak ingerencji w teren sąsiadujący z inwestycją).

W czasie obserwacji na terenie działek inwestycyjnych i w jej otoczeniu nie zaobserwowano większych gatunków ssaków. Stwierdzono jednak obecność odchodów sarny Capreolus, co świadczy o ich swobodnym przemieszczaniu się w obrębie analizowanego terenu. Mogą tu także występować drobne gryzonie oraz polujące na nie drapieżniki rodzaju jak np.: kuna, tchórz, łasica, mysz polna, ryjówka, kret, lis. Nie stwierdzono występowania gatunków ssaków objętych ochroną gatunkową. Badany obszar charakteryzuje niewielki potencjał siedliskowy dla herpetofauny.

Kluczowym elementem zachowania istniejących populacji płazów jest ochrona miejsc ich rozrodu, a więc utrzymanie istniejących zbiorników wodnych oraz siedlisk podmokłych i wilgotnych w niezmiennym stanie bez zasypywania i osuszania. W ramach planowanej inwestycji nie planuje się zniszczenia ani przekształcenia potencjalnych miejsc rozrodu płazów (podmokłe tereny nieużytku i las wyłączony z przekształcenia), w związku z czym planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na ewentualnych przedstawicieli herpetofauny.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 1000. Najbliżej położonymi obszarami sieci Natura 2000 to położony:

- ok. 0,7 km na północny-wschód Dolina Słupi PLB220002
- ok. 1,7 km na północ Dolina Słupi PLH220052
- ok. 6,4 km na południe Lasy Rekowskie PLH220098
- ok. 8,7 km na wschód Bytowskie Jeziora Lobeliowe PLH220005

W związku z powyższym nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia mogła spowodować utratę bądź fragmentację siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków, dla których zaprojektowano ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz zakres planowanej inwestycji, nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoje. Tym samym nie pogorszy ona stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała również na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Teren przedsięwzięcia jest zlokalizowany na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Słupi. Otulina została wyznaczona w celu zabezpieczenia parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Przedsięwzięcie znajduje się ok. 0,7 km na północny-wschód od granic parku krajobrazowego.

Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody to

- ok. 4 km na północny-wschód Rezerwat Przyrody „Grodzisko Borzytuchom”.

Teren inwestycji położony jest poza zasięgiem głównych korytarzy ekologicznych. Uwzględniając uwarunkowania abiotyczne i zidentyfikowane elementy przyrodnicze ustalono, że realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie skutkować zjawiskiem barierowości względem korytarzy ekologicznych zwierząt.

W sąsiedztwie lokalizacji planowanego przedsięwzięcia znajduje się korytarze ekologiczny - Puszcza Koszalińska –GkPn-18 ok.0,62 km na północny-zachód.

Jednocześnie, Organ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

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

Realizacja planowanego przedsięwzięcia wymagać będzie przeprowadzenia niezbędnych prac ziemnych, wykonania niwelacji terenu i wykopów pod fundamenty budynków mieszkalnych, ponadto wytyczenie szlaków komunikacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Etap realizacji przedsięwzięcia nie będzie wymagał przeprowadzenia prac rozbiórkowych.

Oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji przedsięwzięcia będą głównie spaliny z silników pojazdów osobowych i ciężarowych oraz maszyn roboczych. Emisja ta, określana jest jako niezorganizowana i nie podlega obowiązkowi zgłoszenia ani uzyskania pozwolenia. Jest ona regulowana na etapie produkcji silników spalinowych, które powinny spełniać odpowiednie normy obowiązujące na etapie dopuszczenia ich do eksploatacji.

Zanieczyszczenie powietrza na etapie realizacji inwestycji związane będzie przede wszystkim z pracą maszyn, pojazdów i wykonywaniem robót budowlanych. Źródłem emisji zanieczyszczeń będą: koparka, spycharka, ładowarka, dźwig samojezdny, samochody ciężarowe, betoniarki.

Emisje, z uwagi na pracę powyższych maszyn i pojazdów będą zależały od czasu ich pracy oraz charakterystyki danego urządzenia/pojazdu (mocy silnika, spalania itd.).

W trakcie prac budowlanych emitowane będą głównie:

- zanieczyszczenia pyłowe (frakcji PM10, PM2,5 i drobniejszych pyłów),
- gazy spalinowe pracujących maszyn budowlanych - napędzanych silnikami diesla ciężarówek, dźwigów, koparek, agregatów sprężarek powietrza itd. (SO₂, NO_x, CO, węglowodory, WWA, aldehydy).

Na etapie eksploatacji podejmowane będą działania w zakresie ograniczania emisji zanieczyszczeń i zużycia surowców tj. wody i energii. W budynkach zostaną zastosowane piece na paliwo ekologiczne, certyfikowane materiały budowlane bezpieczne dla środowiska, materiały o wysokiej izolacyjności i niskim współczynniku przenikania ciepła, technologia energooszczędna poprzez odpowiednią izolację termiczną podłoga oraz docieplenie ścian i dachu, system wentylacji mechanicznej, a także odpowiedni dobór okien i ogrzewania budynku.

Zaopatrzenie w energię ciepłą będzie odbywać się na bazie wysokosprawnych kotłów ekologicznych dostosowanych do spalania niskoemisyjnych paliw, głównie gazu ziemnego, ewentualnie oleju opałowego, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, np., pomp ciepła opcjonalnie z wykorzystaniem energii pochodzącej z zainstalowanych paneli fotowoltaicznych.

W zakresie zanieczyszczeń do powietrza podczas prac wystąpić może emisja wtórna pyłu, wywołana ruchem pojazdów i maszyn roboczych na obszarze planowanego przedsięwzięcia. Zasięg uciążliwości z tego tytułu ograniczać się będzie jedynie do terenu prowadzonych prac i bezpośredniego sąsiedztwa w odległościach do kilkudziesięciu metrów.

Oddziaływanie w zakresie hałasu

Oddziaływanie hałasu, jakie wystąpi podczas etapu realizacji, będzie związane głównie z przygotowaniem placu pod budowę planowanych obiektów i infrastruktury technicznej. Klimat akustyczny będzie kształtowany głównie przez pracujący sprzęt i pojazdy technologiczne oraz środki transportu dowożące materiały budowlane. Uciążliwość akustyczna

uzależniona jest od odległości terenów chronionych akustycznie od placu budowy oraz od czasu pracy poszczególnych urządzeń.

Szacuje się, że poziom hałasu kształtować się będzie na poziomie ok. 60 – 100 dB. Poziom hałasu nie będzie jednolity, w pierwszej fazie budowy będzie większy, z uwagi na pracę dużych maszyn, przy pracach wykończeniowych prognozuje się, że będzie on niższy. Zaznaczyć trzeba, iż w porze nocnej będzie zachowany okres ciszy. Emisja hałasu będzie miała charakter nieorganizowany, lecz bezpośredni i krótkotrwały, odwracalny, o ograniczonym zasięgu do najbliższego terenu wokół budowy i zakończy się z chwilą zakończenia budowy.

Odpady

Na etapie realizacji będą wytwarzane odpady głównie z grupy 17. wg rozporządzenia Ministra Klimatu w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2020.10), tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, w stosunkowo niewielkich ilościach: w tym: odpady betonu oraz gruz betonowy i ceglany, inne materiały ceramiczne i wyposażenia, odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych pochodzące z prac budowlanych, kable, materiały izolacyjne, zmieszane odpady z budowy. Powstaną również odpady komunalne wynikające z przebywaniem na terenie budowy pracowników.

Wszystkie odpady będą selektywnie gromadzone w pojemnikach i odbierane przez podmioty wykonujące roboty zlecone lub uprawnioną firmę. Nie będą to ilości duże, ponieważ inwestycja polega na budowie budynków mieszkalnych, które zostaną wkomponowane z jak najmniejszą ingerencją w obecne zagospodarowanie i ukształtowanie terenu. Ponadto realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się z pracami rozbiórkowymi, które generują większe ilości odpadów. Wszystkie wyżej wymienione odpady należą do grupy odpadów innych niż niebezpieczne, co za tym idzie nie stwarzają zagrożenia dla środowiska nawet w przypadku niekontrolowanego rozproszenia.

Ochrona wód

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obrębie jednolitych części wód podziemnych JCWPd 11 o powierzchni 3926,77 km². Obszar ten obejmuje zlewnie Słupi, Łupawy i Łeby, Raduni i Motławy, Redy Piaśnicy, Brdy, Wdy, Wieprzy i Grabowej. Główne poziomy wodonośne występują w poziomach czwartorzędowych. Wyróżnia się zasobna struktura pradoliny Redy-Łeby (główny zbiornik wód podziemnych 107) oraz innych głównych zbiorników wód podziemnych.

Celem środowiskowym dla JCWPd 11 przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia jest niepogorszenie jakości wody do spożycia, a cel ten nie jest zagrożony.

Powstające na etapie realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, stanowiących wyposażenie przenośnych kabin sanitarnych, a następnie odbierane przez specjalistyczne firmy zewnętrzne posiadające stosowne zezwolenia na ich odbiór.

Wody opadowe odprowadzane będą lokalnie, powierzchniowo w granicach poszczególnych działek.

Zmiany klimatyczne

Planowane przedsięwzięcie, nie będzie źródłem znacznej emisji hałasu ani zanieczyszczeń do powietrza oraz do wód. W związku ze znikomym poziomem emisji, z uwagi na zastosowanie rozwiązań energooszczędnych i niskoemisyjnych, przedsięwzięcie nie będzie przyczyną zmian klimatu.

Planowane przedsięwzięcie z uwagi na dobór materiałów budowlanych i technologii wykonania budynków, będzie odporne na charakterystyczne dla klimatu Polski czynniki atmosferyczne, a z uwagi na skalę i zakres przedsięwzięcia zmiany klimatu nie są zagadnieniem krytycznym dla realizacji przedsięwzięcia. Jedną z ważniejszych konsekwencji zmian klimatu będzie coraz częstsze występowanie i większy zakres zdarzeń ekstremalnych, takich jak powódzie, susze, burze i fale upałów. Zmiany klimatu mogą nieść za sobą także inne zagrożenia, w których warunki klimatyczne lub pogodowe odgrywają główną rolę, takie jak lawiny śnieżne, osuwiska i pożary lasów. Planowane przedsięwzięcie zostanie przystosowane do postępujących zmian klimatu poprzez wykorzystanie odpowiednich materiałów konstrukcyjnych i zastosowanie rozwiązań technicznych zapobiegających przed suszą, nawalnymi opadami deszczu, falami mrozu, wicherami, pożarami.

Ryzyko katastrof naturalnych odnosi się do zdarzeń związanych z działaniem sił natury, co zostaje uwzględnione na etapie projektowym w zakresie używanych materiałów, konstrukcji i stosowanych technologii w planowanych budynkach

Z załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że zaproponowane rozwiązania zmniejszające wpływ realizacji inwestycji na środowisko, przy uwzględnieniu rodzaju i skali przedsięwzięcia sprawiają, że zasięg jego oddziaływania zostanie znacznie ograniczony, nie powodując przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie czystości powietrza oraz norm akustycznych. Charakterystyka przedsięwzięcia i jego planowana lokalizacja sprawiają, że nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb, a także nie przewiduje się negatywnego wpływu na sąsiednie obszary chronione.

Reasumując, uznano, że zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewni ochronę środowiska zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia.

Na podstawie zebranych materiałów i dowodów w toku przeprowadzonego postępowania, biorąc pod uwagę kryteria zawarte w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz uwarunkowania wymienione w art. 63 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, uznano, że planowana inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko i wobec tego nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 21 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, informacja o wniosku w przedmiotowej sprawie oraz informacja o decyzji, zostały umieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych, udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Borzytuchom.

Na etapie całego postępowania nie wpłynęły żadne uwagi czy wnioski co do planowanego przedsięwzięcia. Do przedmiotowego postępowania nie zgłosiła się również żadna organizacja społeczna.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna.

WÓJT
inż. Jarosław Garbicz



Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Ireneusz Rameczykowski - zpo
2. Pozostałe strony postępowania, obwieszczeniem w trybie art. 49 kpa
3. RGI aa.

RGI.6220.10.2025.JB.DKM

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak
RGI.6220.10.2025.JB.DKM z dnia 28 kwietnia 2026 r.**

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych z działki nr 45 obręb Struszewo, gm. Borzytuchom. Działki te będą skomunikowane wewnętrznym układem komunikacyjnym. Łączna powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi 1.72 ha. Przedsięwzięcie będzie rozłożone w czasie, etapowane. Realizacja zamierzenia planowana jest do realizacji sukcesywnie, przez indywidualnych właścicieli, którzy nabędą działki budowlane (w stanie wolnym od zabudowy).

Inwestycja realizowana będzie wg technologii tradycyjnej, powszechnie znanej i stosowanej w tym rejonie. Planuje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z maksymalnie dwiema kondygnacjami naziemnymi (w tym kondygnacja poddasza użytkowego), z możliwością wykonania podpiwniczenia oraz budowy garaży wbudowanych lub dobudowanych, wg projektów katalogowych. Planowa jest zabudowa jednorodna i spójna pod względem architektonicznym w ramach całego zespołu.

W/w obiekty zostaną wykonane z elementów drobnowymiarowych i pokryte dachami dwu lub wielospadowym z możliwością wykonania lukarn. Pokrycie stanowić będzie dachówka (lub inny materiał dachówkopodobny). W/w zabudowa nawiązywać będzie formą i skalą do istniejącej okolicznej zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska naturalnego.

Na terenie projektowanej inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie są planowane żadne obszary siedlisk przyrodniczych, czy też gatunków roślin i zwierząt w celu wyznaczenia w formie obszaru Natura 2000 w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obsługę komunikacyjną poszczególnych działek planuje się zapewnić za pomocą drogi powiatowej nr 1767G (dz. nr 201/1 i 201/2 obręb Struszewo) i dochodząca do niej drogę gminna na działce nr 205/1 oraz poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, w której zostaną przeprowadzone niezbędne media. Do każdego z budynków mieszkalnych zamierza się doprowadzić wodę i energię elektryczną oraz zapewnić odbiór ścieków. W obrębie projektowanych budynków planuje się wykonać nawierzchnie utwardzone (dojścia i dojazdy), pozostałe części działki zamierza się przeznaczyć na tereny zielone.

WÓJT
inż. Jarosław Garbicz



