



Wójt Gminy Borzytuchom

ul. Zwycięstwa 56, 77-141 Borzytuchom

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

www.borzytuchom.pl

RGI.6220.21.2025.JB.DKM

Borzytuchom, dnia 5 maja 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 Hakim Aurang o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ew. o nr: 28/10 obręb Dąbrówka, gm. Borzytuchom” oraz po zasięgnięciu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 13 marca 2026 r. znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.37.2026.DŁ.3,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie z dnia 3 lutego 2026 r. znak SZNS.9022.132.2026,
- Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 4 lutego 2026 r. znak GG.ZZŚ.4130.37.1.2026.KK,

postanawiam

- I. Stwierdzić konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ew. o nr: 28/10 obręb Dąbrówka, gm. Borzytuchom”**.
- II. 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) 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.
- 2) 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).
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Opisu układu hydrologicznego terenu objętego oraz w zasięgu oddziaływania inwestycji wraz z analizą wpływu przedsięwzięcia na ten układ.
- 6) Opisu przewidywanych działań mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko i krajobraz.
- 7) Analizy skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z innymi planowanymi i zrealizowanymi inwestycjami o podobnym charakterze, znajdującymi się w sąsiedztwie, na poszczególne elementy środowiska.
- 8) Oceny wpływu inwestycji po zastosowaniu wszystkich możliwych środków łagodzących negatywne oddziaływanie na środowisko.
- 9) 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.
- 10) 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 30 grudnia 2025 r. z wniosku Hakima Aurang wszczęto postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ew. o nr: 28/10 obręb Dąbrówka, gm. 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.

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 OOS, 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 z dnia 13 marca 2026 r. znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.37.2026.DŁ.3,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie z dnia 3 lutego 2026 r. znak SZNS.9022.132.2026,
- Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 4 lutego 2026 r. znak GG.ZZŚ.4130.37.1.2026.KK.

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.

Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie budowę 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ew. o nr: 28/10 obręb Dąbrówka, gm. Borzytuchom.

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

Przedsięwzięcie polegać będzie na podziale działek na mniejsze działki budowlane oraz na budowie 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 2 kondygnacji oraz z możliwością podpiwniczenia i budowy garaży, na części działki nr 28/10 obręb Dąbrówka, gmina Borzytuchom wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną tj.: przyłączy elektroenergetyczne, droga wewnętrzna, przyłącza wodne, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, nasadzenia. Całkowita powierzchnia działki wynosi ok. 0,6792 ha. Powierzchnie działek po podziale wynosić będą od ok. 0,1008 do 0,2472 ha. Łączna powierzchnia pod zabudowę wyniesie ok. 3,7807 ha, a pod drogę wewnętrzną 0,9606 ha. Na terenie przedmiotowej działki znajduje się również nieużytek N o powierzchni 0,2712 ha. Na pozostałej części działki o powierzchni 2,2390 ha znajduje się siedlisko z budynkiem mieszkalnym, terenem uprawy ziół oraz z proponowaną rozbudową o budynek gospodarczy służący jako suszarnia ziół. Obsługę komunikacyjną poszczególnych działek planuje się zapewnić za pomocą drogi powiatowej nr 1726G.

Nawierzchnie dróg wewnętrznych i ciągów pieszych zostaną wykonane z zastosowaniem rozwiązań przepuszczalnych i półprzepuszczalnych. Budynki będą zasilane energią elektryczną z sieci energetycznej za pomocą projektowanych przyłączy. Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działek będzie pobierana z lokalnej sieci wodociągowej. Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości lub do przydomowych oczyszczalni ścieków o pojemności ok. 10 m³ dla każdego domu. Gromadzenie oraz segregacja odpadów odbywać się będzie zgodnie ze wskazówkami podmiotu odbierającego odpady do odpowiednich pojemników. Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych odbywać się będzie powierzchniowo w granicach przedmiotowych działek. Ogrzewanie domów będzie odbywało się indywidualnie, z zastosowaniem kotłów C.O. w oparciu o niskoemisyjne lub bez emisyjne nośniki energii przy jednoczesnym wykorzystaniu energii z odnawialnych źródeł (OZE).

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działce nr 28/10 obręb Dąbrówka, gmina Borzytuchom. Obszar planowanej inwestycji otoczony jest gruntami użytkowymi rolniczo, po części zadrzewionymi. Teren inwestycji zlokalizowany będzie na gruntach rolnych RIVa, RIVb i RV. Istniejące zadrzewienia zostaną zachowane. Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią:

- Od północy – grunty rolne,
- Od zachodu – zabudowa miejscowości Dąbrówka i grunty rolne,

- Od południa – wyłączona z eksploatacji linia kolejowa, grunty rolne i zabudowa mieszkaniowa,
- Od wschodu – grunty rolne.

Na terenie inwestycji dominują rośliny segetalne. Są to m.in.: nawłóć kanadyjska / późna *Solidago canadensis* / *Solidago gigantea*, szczaw – *Rumex* sp., przywrotnik – *Alchemilla vulgaris*, jastrun właściwy (margerytka) – *Leucanthemum vulgare*, wrotycz pospolity – *Tanacetum vulgare*, mech płonnik – *Polytrichum commune*, mech rokieta – *Pleurozium schreberi*, trawy łąkowe – *Festuca* sp., *Poa* sp., *Arrhenatherum elatius*. Dodatkowo występują drzewa z gatunków brzoza – *Betula pendula* / *Betula pubescens*, sosna zwyczajna – *Pinus sylvestris*, olsza czarna – *Alnus glutinosa*, wierzba (biała / krucha) – *Salix alba* / *Salix fragilis*, dąb – *Quercus* sp., klon zwyczajny – *Acer platanoides*, jesion wyniosły – *Fraxinus excelsior*.

W czasie obserwacji na terenie działek inwestycyjnych i w jej otoczeniu nie zaobserwowano większych gatunków ssaków. Mogą tu także występować drobne gryzonie oraz polujące na nie drapieżniki rodzaju jak np.: kuna, tchórz, łasica, mysz polna, ryjówka, kret, lis. Nie stwierdzono również występowania przedstawicieli gadów i płazów.

W trakcie kontroli terenowych, które przeprowadzono na terenie inwestycji oraz w jej buforze zaobserwowano przeloty ptaków, tj. skowronek polny *Alauda arvensis*, trznadel *Emberiza citrinella*, wróbel *Passer* sp., żuraw *Grus grus*, bocian biały *Ciconia ciconia*, myszołów *Buteo buteo*.

W otoczeniu przedmiotowej inwestycji znajdują się inne planowane do realizacji przedsięwzięcia o podobnym charakterze:

- Na działce nr 28/8 obr. Dąbrówka: budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, znak sprawy Gminy Borzytuchom RGI.6220.20.2025.JB – w odległości ok. 180 m na północ od granic przedmiotowej działki;
- Na działce nr 28/9 obr. Dąbrówka: budowa 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, znak sprawy Gminy Borzytuchom RGI.6220.19.2025.JB – bezpośrednio za granicą przedmiotowej działki;
- Na działce nr 32 obr. Dąbrówka: budowa 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, znak sprawy Gminy Borzytuchom RGI.6220.17.2025.JB – w odległości ok. 540 m na północny zachód od granic przedmiotowej działki;
- Na działce nr 130 obr. Dąbrówka: budowa 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, znak sprawy Gminy Borzytuchom RGI.6220.18.2025.JB – ok. 190 m na południe od przedmiotowej działki;
- Na działkach nr 154/2 i 156 obr. Dąbrówka: budowa 37 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, znak sprawy Gminy Borzytuchom RGI.6220.12.2025.JB – w odległości ok. 520 m na południe od granic przedmiotowej działki;
- Na działce nr 149 obr. Dąbrówka: budowa 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, znak sprawy Gminy Borzytuchom RGI.6220.24.2025.JB – w odległości ok. 460 m na południe od granic przedmiotowej działki.

Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położony obszar Natura 2000 od granic terenu planowanego przedsięwzięcia to Dolina Słupi PLH220052 oddalony o ok. 1,68 km na południowy wschód od terenu inwestycji. Inne najbliższe położone obszary Natura 2000 to:

- Obszar Natura 2000 Dolina Słupi PLB220002 – ok. 2,8 km na północny zachód,
- Obszar Natura 2000 Lasy Rekowskie PLH220098 – ok. 4,1 km na południe,
- Obszar Natura 2000 Bytowskie Jeziora Lobeliowe PLH220005 – ok. 6,0 km na wschód,
- Obszar Natura 2000 Pływające wyspy pod Rekowem PLH220022 – ok. 7,5 km na południowy wschód,
- Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – ok. 8,6 km na południe,
- Obszar Natura 2000 Studzienickie Torfowiska PLH220028 – ok. 9,6 km na południowy wschód.

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. W opinii tutejszego Organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na 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 ostoi. 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.

Przedmiotowy teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi. Zgodnie z art. 5 pkt 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 213) otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczaną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Park Krajobrazowy Dolina Słupi jest oddalony od planowanej inwestycji o ok. 2,7 km na północny zachód. W 2024 r. na mocy 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. z 2025 r. poz. 89) ustanowiono Plan ochrony dla Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, w którym wskazano zagrożenia dla Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, w tym m.in.: zatracanie tożsamości historycznych wsi poprzez zaburzenie układu przestrzennego, wprowadzanie nowej dyszarmicznej zabudowy, elementów zagospodarowania terenu itp.

Przedmiotowa inwestycja wpisuje się w ww. zagrożenie z uwagi na oddalenie od zwartej zabudowy wsi i ekspansję na tereny otwarte.

Inne najbliższej położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ww. ustawy, to zlokalizowane:

- Rezerwat Przyrody Las nad Jeziorem Mądrzechowskim – ok. 5,3 km na południowy wschód,
- Rezerwat Przyrody Grodzisko Borzytuchom – ok. 5,6 km na północ,
- Rezerwat Przyrody Lisia Kępa – ok. 7,2 km na południowy wschód,
- Rezerwat Przyrody Bukowa Góra nad Pysznem – ok. 8,7 km na południowy wschód,
- Rezerwat Przyrody Pyszne Torfy – ok. 9,0 km na południowy wschód,
- Rezerwat Przyrody Jezioro Cechyńskie Małe – ok. 8,7 km na wschód,
- Rezerwat Przyrody Jezioro Głębocko – ok. 8,7 km na wschód.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliższym korytarzem jest znajdujący się w odległości ok. 4,3 km na północny zachód korytarz ekologiczny Puszcza Koszalińska GKPN-18 oraz znajdujący się w odległości ok. 4,9 km na północny zachód korytarz ekologiczny Bory Tucholskie Północny GKPN-13A.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania na elementy środowiska

Organ, wziął pod uwagę następujące elementy:

- rodzaj, skalę i charakterystykę przedsięwzięcia – budowę 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o powierzchni działki ok. 7,25 ha i powierzchni przeznaczonej do przekształcenia ok. 5,01 ha;
- usytuowanie przedmiotowej inwestycji w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Słupi;
- możliwe skumulowane oddziaływanie na środowisko w związku z innymi planowanymi do realizacji inwestycjami o podobnym charakterze w sąsiedztwie;
- emisję do środowiska hałasu, gazów i pyłów do powietrza, związaną głównie z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego i urządzeń;
- 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 łącznie 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.

Wobec powyższego postanowiono jak na wstępie.

Pouczenie

Na podstawie art. 65 ust. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) na niniejsze postanowienie przysługuje stronom prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku za pośrednictwem Wójta Gminy Borzytuchom, w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

W Ó J T
inż. Jarosław Garbicz



Otrzymują:

1. Inwestor Hakim Aurang- ZPO
2. Strony postępowania - ZPO
3. RGI – aa