



Wójt Gminy Borzytuchom

ul. Zwycięstwa 56, 77-141 Borzytuchom

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

www.borzytuchom.pl

RGI.6220.17.2025.JB.DKM

Borzytuchom, dnia 22 czerwca 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 2026 r. poz. 670) 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 Tomasza Domaros o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 35 budynków mieszalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ew. o nr: 32 obręb Dąbrówka, gmina Borzytuchom” oraz po zasięgnięciu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 czerwca 2026 r. znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.10.2026.MR.4,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie z dnia 20 stycznia 2026 r. znak SZNS.9022.47.2026,
- Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 22 stycznia 2026 r. znak GG.ZZŚ.4130.14.1.2026.KK,

postanawiam

- I. Stwierdzić konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 35 budynków mieszalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ew. o nr: 32 obręb Dąbrówka, gmina 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 2026 r. poz. 670) 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) Oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na awifaunę; ocena powinna uwzględniać podstawowe parametry lokalnych populacji oraz populacji migrujących, które pozwoliłyby ocenić skalę i sposób wykorzystywania terenu zajętego przez awifaunę; informacje te należy sporządzić na podstawie szczegółowych, aktualnych i konkretnych danych dotyczących gatunków oraz siedlisk gatunków występujących na przedmiotowym terenie; dane te powinny być również przedstawione w formie graficznej i kartograficznej; oceny i analizy należy dokonać na podstawie badań awifaunistycznych terenu przedsięwzięcia wykonanych w okresie lęgowym i migracji ptaków.
- 5) 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.
- 6) 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 29 grudnia 2025 r. z wniosku Tomasza Domaros wszczęto postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa 35 budynków mieszalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ew. o nr: 32 obręb Dąbrówka, 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.

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 9 czerwca 2026 r. znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.10.2026.MR.4,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie z dnia 20 stycznia 2026 r. znak SZNS.9022.47.2026,
- Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 22 stycznia 2026 r. znak GG.ZZŚ.4130.14.1.2026.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 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 32 obręb Dąbrówka, gmina 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

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych z działki nr 32 obręb Dąbrówka, gm. Borzytuchom. Działki te będą skomunikowane wewnętrznym układem komunikacyjnym. Łączna powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi

4,07 ha. Realizacja zamierzenia planowana jest do realizacji sukcesywnie, przez indywidualnych właścicieli, którzy nabędą działki budowlane (w stanie wolnym od zabudowy).

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 będzie zabudowa jednorodna i spójna pod względem architektonicznym w ramach całego zespołu. Ww. obiekty zostaną wykonane z elementów drobnowymiarowych i pokryte dachami dwu lub wielospadowymi z możliwością wykonania lukarn. Pokrycie stanowić będzie dachówka (lub inny materiał dachówkopodobny).

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.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie realizowane będzie na wydzielonej części działki 32 obręb Dąbrówka, gmina Borzytuchom. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, usytuowana zostanie na działkach budowlanych o średniej powierzchni 1072 m².

Obszar planowanej inwestycji otoczony jest terenami użytkowymi rolniczo, od wschodu graniczy z pastwiskami. Od strony południowej graniczy z obszarem rolniczym z wydzielonymi już działkami, na które wydano warunki zabudowy. W sąsiedztwie terenu inwestycji brak jest zabudowy przemysłowej. Otaczający krajobraz stanowią pola, tereny zadrzewione oraz obszary mieszkalne.

Teren działek był od dłuższego czasu wykorzystywany rolniczo. W strefie wydzielenia działek pod teren inwestycji znajdują się użytki rolne klasy RIVb, pastwiska Ps IV oraz łąki ŁIV. Na gruncie nie ma krzewów. Struktura roślinna w obrębie obszaru planowanej inwestycji reprezentowana jest głównie przez zbiorowiska roślin synantropijnych.

W szacie roślinnej terenu inwestycyjnego oraz terenów bezpośrednio do niego przylegających dominują gatunki pospolite w całym kraju, występująca na tym terenie fauna jest również typowa dla terenów rolniczych oraz wędrujących, żerujących zwierząt z sąsiednich kompleksów leśnych, preferujących brzegi związanych z krajobrazem rolniczym siedlisk ptaków. Obserwowano przeloty gatunków ptaków żerowania płatków zbożowych, skowronka polnego, trznadla, wróbla. Na sąsiadującym obszarze upraw rolnych zaobserwowano obecność żurawi Grus grus. Teren jest też miejscem żerowania ptaków zalatujących z pobliskich terenów zalesionych. W trakcie zniw lub orki wyróżnić można obecność gatunków ptaków wykorzystujących okolicę jako miejsce żerowania: bociana białego Ciconia ciconia, żurawia Grus grus, myszołowa 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. 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 występowania gatunków ssaków objętych ochroną gatunkową.

Na przedmiotowym terenie brak jest miejsc dogodnych do rozrodu płazów, jednakże w pobliżu takie obszary występują i przez teren planowanej inwestycji mogą odbywać się wędrówki do miejsca rozrodu i z powrotem. Jednocześnie przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w sąsiedztwie terenów leśnych, stanowiących potencjalne miejsce występowania gatunków chronionych, zwłaszcza ornitofauny. Z uwagi na powyższe konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania planowanego zamierzenia na gatunki objęte ochroną prawną.

W sąsiedztwie inwestycji były/są prowadzone postępowania m.in. w następujących lokalizacjach:

1. Budowa 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ewid. nr 130 obręb Dąbrówka, gmina Borzytuchom.
2. Budowa 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ewid. nr 154/1 obręb Dąbrówka, gmina Borzytuchom.
3. Budowa 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ewid. nr 149 obręb Dąbrówka, gmina Borzytuchom.
4. Budowa 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ewid. nr 28/10 obręb Dąbrówka, gmina Borzytuchom.
5. Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ewid. nr 28/8 obręb Dąbrówka, gmina Borzytuchom.
6. Budowa 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ewid. nr 28/9 obręb Dąbrówka, gmina Borzytuchom.

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

- ok. 3,1 km na południowy wschód Dolina Słupi PLH220052,
- ok. 2 km na północny zachód Dolina Słupi PLB220002,
- ok. 4,9 km na południe Lasy Rekowskie PLH220098.

W opinii tutejszego Organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz 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. obszaru Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie wpłynie na realizację celów ww. obszarów chronionych. Tym samym nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

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 otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną 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 km na północny zachód. Wśród zagrożeń dla otuliny Parku wymieniono m.in. zacieranie tożsamości historycznych wsi poprzez zaburzenie układu przestrzennego i wprowadzanie nowej dysharmonijnej zabudowy.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia z uwagi na specyfikę, lokalizację, a także zastosowane rozwiązania technologiczne może potencjalnie wpłynąć na przyrodę i krajobraz Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny. Oddziaływanie skumulowane ww. przedsięwzięć w obrębie ewidencyjnym Dąbrówka może mieć istotny wpływ na realizację celów ochrony Parku, a także na zapewnienie warunków migracji fauny w obrębie Parku i jego otuliny z terenami sąsiednimi.

Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się w odległości ok. 3,5 km na północny zachód od planowanej inwestycji – Puszcza Koszalińska GKPN-18.

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 zajęcia powierzchni terenu pod zabudowę na środowisko przyrodnicze (zwłaszcza na awifaunę i herpetofaunę), na krajobraz tego obszaru, w tym krajobraz kulturowy oraz na zamieszkałą w sąsiedztwie ludność.

3. Rodzaj i skale możliwego oddziaływania przedsięwzięcia na elementy środowiska

Tutejszy Organ przy zajęciu stanowiska w przedmiotowej sprawie wziął pod uwagę:

- rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia – budowę 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o powierzchni ok. 4,07 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;
- możliwości oddziaływania na: środowisko przyrodnicze (zwłaszcza awifaunę i hepertofaunę), krajobraz tego obszaru, w tym krajobraz kulturowy oraz zamieszkała w sąsiedztwie ludność;
- usytuowanie przedsięwzięcia – na terenie mogącym pełnić rolę lęgówisk i żerowisk dla lokalnych populacji ptaków lub też stanowić miejsca przystankowe dla gatunków ptaków migrujących;
- rodzaj i skalę inwestycji oddziaływania – wynikające z prawdopodobieństwa oddziaływania inwestycji na elementy przyrodnicze związane m.in. z przekształceniem powierzchni ziemi, bezpośredniego oraz pośredniego oddziaływania na gatunki roślin i zwierząt.

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.

WÓJT
inż. Jarosław Garbicz

Otrzymują:

1. Inwestor Tomasz Domaros - ZPO
2. Strony postępowania – poprzez obwieszczenie w trybie art. 49 kpa
3. RGI – aa

