



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

Gdańsk, dnia 6 marca 2026 r.

RDOŚ-Gd-WOO.4220.818.2025.AKĆ.3

/E-doręczenie+zpo/

POSTANOWIENIE

Na podstawie:

- art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2025 r., poz. 1691*),
- art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.*) dalej ooś,
- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.*),

na wniosek Wójta Gminy Studzienice, znak RI.6220.10.1.2025.DK z dnia 18.12.2025 r. (wpływ 23.12.2025 r.) oraz po przeanalizowaniu wniosku Inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami i uzupełnieniem z dn. 13.02.2026 r.

postanawiam:

1. Wyrazić opinię o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: **„Podział nieruchomości rolnej i przygotowanie terenu pod zabudowę realizowanego na działce nr 693, obręb Ugoszcz, gm. Studzienice.”**
2. Określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - 1) 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.
 - 2) Analizy wpływu planowanej inwestycji na korytarz ekologiczny na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie.
 - 3) 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.
 - 4) Analizy wpływu inwestycji na poziom wód gruntowych i w konsekwencji możliwość zaburzenia ekosystemów hydrogeniczných poprzez dopływ zanieczyszczeń;

- 5) Analizy skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z innymi planowanymi i zrealizowanymi inwestycjami o podobnym charakterze, znajdującymi się w sąsiedztwie, na poszczególne elementy środowiska.
- 6) Szczegółowej analizy zwiększonego ruchu samochodowego na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia, związanych z nim emisji substancji do powietrza oraz wpływu na klimat akustyczny.

UZASADNIENIE

W dniu 23.12.2025 r., do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku wpłynął wniosek Wójta Gminy Studzienice, znak RI.6220.10.1.2025.DK z dnia 18.12.2025 r., w celu uzyskania opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Do wniosku załączono:

- uwierzytelnioną kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach złożonego przez Inwestora,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej inwestycji,
- oświadczenie, o którym mowa w art. 64 ust. 2a ustawy ooś.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś regionalny dyrektor ochrony środowiska wydaje opinię dotyczącą obowiązku lub braku obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy. Rodzaje tych przedsięwzięć określone są w § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.*).

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

- Przedsięwzięcie polegać będzie na wydzieleniu 8 działek budowlanych z działki nr 693 obręb Ugoszcz, gmina Studzienice.
- Planowaną inwestycję zakwalifikowano zgodnie z § 3 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019r., poz. 1839 z późn. 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.”* W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 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.

Analizując łącznie kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy OOS oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. organ wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na geodezyjnym podziale działki o numerze ewidencyjnym 693 obręb Ugoszcz, gmina Studzienice, na 8 działek dedykowanych dla zabudowy mieszkaniowej. Powierzchnia pojedynczej działki budowlanej w zależności od lokalizacji wynosić będzie od 1000 m² do 1700 m². Działka 693 posiada powierzchnię ok. 0,9986 ha. Podziałowi ulegnie cała powierzchnia działki.

W ramach inwestycji zaplanowano budowę domów i budynków ogrzewanych niskoemisyjnymi źródłami energii. Wszystkie budynki w obrębie inwestycji wykonane zostaną w spójnej formie i stylistyce, wykończone będą materiałami w naturalnych kolorach.

W zakresie przedsięwzięcia wykonana zostanie infrastruktura techniczna tj. uzbrojenie terenu w media. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się:

- uzbrojenie terenu w energię elektryczną,
- uzbrojenie terenu w wodę z sieci wodociągowej (studnie głębinowe do czasu wybudowania sieci),
- odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej (zbiorniki bezodpływowe do czasu wybudowania sieci gminnej),
- odprowadzanie wód opadowych w granicach terenu pojedynczej działki budowlanej,
- gospodarkę odpadami zgodnie z zasadami ogólnymi gospodarowania odpadami komunalnymi w gminie,
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła w budynkach, opartych na rozwiązaniach niskoemisyjnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii.

Przewiduje się wykonanie obiektów w tradycyjnej technologii murowanej z drobnowymiarowych elementów, z zalecanym wykorzystaniem drewna, kamienia i materiałów ceramicznych. Założenia projektowe uwzględniają kontynuację lokalnych parametrów zabudowy – w tym m.in. dopuszczalne będą maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), ewentualna kondygnacja podziemna, maksymalna wysokość zabudowy do 9 m, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 50°, a architektura obiektów nawiązywać będzie do lokalnego charakteru zabudowy.

Powierzchnia biologicznie czynna nie będzie mniejsza niż 30% powierzchni działki. Posadowienie budynków będzie realizowane w wykopach: płytkich – do 50 cm w przypadku zdjęcia humusu oraz głębokich – do 3 m pod fundamenty.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie realizowane będzie na działce nr 693, której, całkowita powierzchnia wynosi ok. 0,99 ha. Działki wydzielone pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą, zajmą całą jej powierzchnię. Nieruchomość zgodnie z zasobem geodezyjnym stanowi grunty rolne: grunty orne o klasach bonitacyjnych RV, RVI użytkowane rolniczo poprzez sezonowe zasiewy roślin uprawnych, pastwiska trwałe o klasie VI oraz nieużytki. Działka nie została zabudowana żadnymi obiektami budowlanymi

Teren inwestycji charakteryzuje się jednorodnym użytkowaniem – stanowi otwartą przestrzeń rolniczą, bez elementów drzewiastych. Występuje tu typowa roślinność segetalna oraz zbiorowiska trawiaste – pastwiskowe i łąkowe – o charakterze półnaturalnym i przekształconym przez działalność człowieka.

W trakcie prac odnotowano obecność pospolitych gatunków roślin, m.in.: babka zwyczajna (*Plantago major*), babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), życica trwała (*Lolium perenne*), życica wielokwiatowa (*Lolium multiflorum*), krwawnik pospolity

(*Achillea millefolium*), chaber bławatek (*Centaurea cyanus*), chaber łąkowy (*Centaurea jacea*), mak polny (*Papaver rhoeas*), fiołek polny (*Viola arvensis*), rumian polny (*Anthemis arvensis*), tasznik pospolity (*Capsella bursa-pastoris*), kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*), rajgras wyniosły (*Arrhenatherum elatius*), kostrzewa łąkowa (*Festuca pratensis*), wyka drobnolistkowa (*Vicia hirsuta*), komosa biała (*Chenopodium album*), komonica pospolita (*Lotus corniculatus*). Brak drzew i krzewów oznacza ograniczoną mozaikę siedlisk.

Podczas badań potwierdzono obecność następujących gatunków ptaków: bocian biały (*Ciconia ciconia*), cierniówka (*Sylvia communis*), kukułka (*Cuculus canorus*), wrobel (*Passer domesticus*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), skowronek (*Alauda arvensis*), słowik szary (*Luscinia luscinia*), rudzik (*Erithacus rubecula*), śpiewak (*Turdus philomelos*), żuraw (*Grus grus*), modraszka (*Cyanistes caeruleus*), kruk (*Corvus corax*), pierwiosnek (*Phylloscopus collybita*), trznadel (*Emberiza citrinella*), kania ruda (*Milvus milvus*).

W toku inwentaryzacji fauny stwierdzono obecność jaszczurki zwinki (*Lacerta agilis*) – gatunku objętego ochroną częściową. Osobniki tego gatunku obserwowano na obrzeżach zarośli w strefie pośredniego oddziaływania. W terenach leśnych sąsiadujących z obszarem inwestycji zaobserwowano również dwa pospolite gatunki płazów: ropuchę szarą (*Bufo bufo*) oraz żabę trawną (*Rana temporaria*). Nie odnotowano występowania gatunków zagrożonych ani wpisanych na krajowe lub międzynarodowe listy ochronne.

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

- ok. 0,9 km na wschód Obszar Natura 2000 Studzienickie Torfowiska PLH220028,
- ok. 1,7 km na zachód Obszar Natura 2000 Lasy Rekowskie PLH220098,
- ok. 2 km na południe Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,
- ok. 3,7 km na północ Obszar Natura 2000 Dolina Słupi PLH220052,
- ok. 3,9 km na zachód Obszar Natura 2000 Pływające wyspy pod Rekowcem PLH220022,
- ok. 4,6 km na północny – wschód Obszar Natura 2000 Bytowskie Jeziora Lobeliowe PLH220005,
- ok. 4,7 km na południe Obszar Natura 2000 Ostoja Zapceńska PLH220057,
- ok. 8,8 km na północny – wschód Obszar Natura 2000 Dolina Stropnej PLH220037.

W opinii tut. organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała na realizację tymczasowych celów ochrony oraz 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 13), 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 o ok. 12,8 km.

Celem ochrony Parku jest m.in. zachowanie zróżnicowania rzeźby terenu — pagórów morenowych, dolin rzecznych, rynien i wytopisk, w szczególności poprzez ochronę tych odcinków doliny Słupi i jej dopływów, które dotychczas nie zostały w istotny sposób przekształcone przez człowieka oraz zachowanie krajobrazów głównej doliny rzecznej i jej dopływów, zarówno zbliżonych do naturalnych jak i wrosniętego w krajobraz systemu hydroenergetycznego Słupi.

Dla ww. Parku obowiązują także zapisy uchwały Nr 118/X/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi". Planowana inwestycja może naruszyć wskazane w ww. dokumencie cele ochrony Parku. W dokumencie wymieniono istniejące i potencjalne zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne dla omawianego Parku. Wśród nich wskazano m.in.: zmniejszanie się udziału użytków rolnych w strukturze użytkowania gruntów spowodowane ich zabudową i zagospodarowaniem na cele nierolnicze. Jako sposób eliminacji lub ograniczenia tego zagrożenia wskazano m.in. „Prowadzenie polityki przestrzennej z ograniczeniem rozpraszania zabudowy na terenach otwartych tj. pól uprawnych i użytków zielonych oraz preferowanie zwartych układów zabudowy, wyznaczonych w dokumentach planistycznych. (...) Ograniczenie dopuszczania zabudowy poza obszarami wyznaczonymi w dokumentach planistycznych”.

Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*Dz. U. z 2026 r., poz. 13*), to:

- ok. 1,7 km na południowy – zachód Rezerwat Przyrody „Bukowa Góra nad Pysznem”,
- ok. 2 km na zachód Rezerwat Przyrody „Lisia Kępa”,
- ok. 2,1 km na południowy – zachód Rezerwat Przyrody „Pyszne Torfy”,
- ok. 4,2 km na północ Rezerwat Przyrody „Las nad Jeziorem Mądrzechowskim”,
- ok. 4,5 km na południowy – zachód Użytek Ekologiczny „Jezioro Leniwe”,
- ok. 4,9 km na południowy – zachód Użytek Ekologiczny „Jezioro Rekowskie”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obrębie korytarza ekologicznego Bory Tucholskie GKPn – 16.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania na elementy środowiska:

Tut. Organ przy zajęciu stanowiska w przedmiotowej sprawie wziął pod uwagę:

- a) rodzaj, skalę i charakterystykę przedsięwzięcia – wydzielenie 8 działek budowlanych na powierzchni ok. 0,99 ha;
- b) usytuowanie przedmiotowej inwestycji w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Słupi;
- c) położenie działki w bliskim sąsiedztwie gruntów leśnych;
- d) usytuowanie przedmiotowej działki w obrębie korytarza ekologicznego Bory Tucholskie GKPn – 16;
- e) potencjalny wpływ przedsięwzięcia na stan stosunków gruntowo-wodnych, a także ekosystemów lądowych i wodnych;
- f) emisję do środowiska hałasu, gazów i pyłów do powietrza, związaną głównie z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego i urządzeń;
- g) zanieczyszczenie gruntów substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z eksploatowanych pojazdów mechanicznych;
- h) możliwość wystąpienia konfliktów społecznych;
- i) rodzaj i skalę oddziaływania, poprzez możliwość bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na elementy przyrodnicze związane m.in. z:

- zniszczeniem siedlisk gatunków,
- przekształceniem powierzchni ziemi,
- zachowaniem walorów przyrodniczych terenu inwestycji,
- zachowaniem walorów krajobrazowych.

Reasumując, po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, uwzględniając usytuowanie, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji, tutejszy Organ uznał, iż **konieczne będzie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko**, wymaganej art. 63 ustawy ooś, oraz sporządzenie raportu w zakresie określonym w art. 66 ustawy ooś. Z uwagi na lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza granicami obszarów Natura 2000 nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Wobec powyższego postanowiono jak na wstępie.

POUCZENIE

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku
Anna Tchórzewska
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Studzienice, ul. Kaszubska 9, 77-143 Studzienice, e-Doręczenie
2. Strony postępowania poprzez Wójta Gminy Studzienice
3. Inwestor przez pełnomocnika: Andrzej Polak, ul. kard. J. Ślipyja 1/13, 77-100 Bytów
4. Aa, Agnieszka Kubiś 586-836-812

Do wiadomości:

1. Park Krajobrazowy Dolina Słupi, ul. Poniatowskiego 4a, 76-200 Słupsk