

**DECYZJA**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 i art. 72 ust. 1 pkt 1, ust. 3 z art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i 2 oraz art. 85 ust. 1 i 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 (*t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670*) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.*); oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691*),

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: firmy Columbus Marine Services Sp. z o. o., Sp. k., pl. Kaszubski 8/311, 81-350 Gdynia, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Iwonę Sławek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”**, biorąc pod uwagę zebrany materiał dowodowy w tym:

- Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia (opracowaną przez Panią mgr Iwonę Sławek, 10.11.2025 rok, data wpływu do urzędu: 08.12.2025 r.),
- Opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku znak: GG.ZZŚ.4901.573.1.2025.KT z dnia 08.01.2026 r. (wpływ: 08.01.2026 r.);
- Opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku znak: ZNS.9022.4.67.2025.AO z dnia 02.01.2026 r. (wpływ: 08.01.2026 r.);
- Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.812.2025.JK/DN/AKĆ.2 z dnia 08.06.2026 r. (wpływ: 08.06.2026 r.);

**stwierdzam**

**I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”.**

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”

## **II. Wskazuje na konieczność wprowadzenia poniższych warunków na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia:**

- a) podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót plotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; każdorazowo przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować; wyniki nadzoru potwierdzić w protokole z nadzoru przyrodniczego;
- b) prace ziemne prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- c) uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godz. 6.00 – 22.00);
- d) miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne;
- e) sypanie materiałów budowlanych zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami;
- f) realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich;
- g) w przypadku kolizji elementów planowanego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych 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;

- h) 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;
- i) unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- j) plac budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- k) odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do dalszego zagospodarowania podmiotom uprawnionym, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
- l) teren przedsięwzięcia wyposażać w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- m) 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;
- n) wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- o) wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków pobierać z sieci wodociągowej;
- p) ścieki powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;
- q) odpady generowane na etapie eksploatacji selektywnie gromadzić w przystosowanych do tego celu pojemnikach i przekazywać je uprawnionej firmie w celu dalszego zagospodarowania.

**III. Uczynić charakterystykę całego przedsięwzięcia załącznikiem do niniejszej decyzji i jej integralną częścią zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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).**

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”

## UZASADNIENIE

W dniu 08.12.2025 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Inwestora: firmy Columbus Marine Services Sp. z o. o., Sp. k., pl. Kaszubski 8/311, 81-350 Gdynia, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Iwonę Sławek, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”**.

Przedmiotowy wniosek zamieszczony został w publicznym rejestrze dostępu do informacji o środowisku pod numerem 17/2025.

Stosownie do treści art. 75 ust. 1 pkt 4 *ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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)*, zwanej dalej „ustawą ooś” organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przedmiotowej sprawie jest Wójt Gminy Dębica Kaszubska.

Przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem, zgodnie z *rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.)* kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit b) jako: „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: b) 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*”.

Procedurę administracyjną wszczęto pismem znak: ROŚ.6220.19.2025.MC z dnia 18 grudnia 2025 r. zawiadamiając strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz poinformowano o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy.

Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zawiadomienie stron nastąpiło poprzez obwieszczenie.

Natomiast informację o złożonym wniosku, stosownie do art. 21 ust. 2 pkt 9 ustawy ooś, zamieszczono w Systemie informacji o środowisku na stronie <http://debica.rios.pl> pod numerem 17/2025.

Stosownie do treści art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś pismem z dnia 18 grudnia 2025 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z prośbą o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.:

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”

„Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w dniu 02.03.2026 r. wezwał inwestora do uzupełnienia danych z Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia. Inwestor złożył stosowne uzupełnienia pismem z dnia 09.04.2026 r. Po otrzymaniu ww. uzupełnień Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia w postanowieniu z dnia 08.06.2026 r. znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.812.2025.JK/DN/AKĆ.2 wskazując na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków dotyczących ochrony środowiska, koniecznych do uwzględnienia na etapie budowy i eksploatacji przedsięwzięcia.

Przedmiotowa opinia zamieszczona została w publicznym rejestrze dostępu do informacji o środowisku pod numerem 40/2026.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku opinią z dnia 02.01.2026 r. nr znak ZNS.9022.4.67.2025.AO, uznał za zbędne przeprowadzenie oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko stwierdzając, iż zakres przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi.

Przedmiotowa opinia zamieszczona została w publicznym rejestrze dostępu do informacji o środowisku pod numerem 2/2026.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Gdańsku opinią z dnia 08.01.2026 r. nr GG.ZZŚ.4901.573.1.2025.KT nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując na konieczność uwzględnienia warunków dotyczących ochrony środowiska, na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Przedmiotowe postanowienie zamieszczone zostało w publicznym rejestrze dostępu do informacji o środowisku pod numerem 3/2026.

Zgodnie z art. 9, 10 § 1 *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)*, Wójt Gminy zapewnił czynny udział w każdym studium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszanych żądań, obwieszczeniem z dnia 10 czerwca 2026 roku.

W trakcie postępowania nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski, nie wniesiono wniosku o udostępnienie dokumentacji.

Biorąc pod uwagę lokalizację wielkość i charakter planowanego przedsięwzięcia Wójt Gminy Dębica Kaszubska, postanowił odstąpić od nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”**.

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 pkt. 2 ustawy oś realizacji planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”

przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy ooś. W myśl przywołanego wyżej przepisu oraz art. 64 ust. 1 ww. ustawy ooś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:

- a) uwzględniając łączne uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś,
- b) po wystąpieniu o opinie do:
  1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
  2. organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa art. 72 ust. 1 pkt 1-3, 10-19, 21 i 22;
  3. organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne.

Analizując całość zgromadzonej dokumentacji oraz kryteria określone w art. 63 ww. ustawy ooś, tut. organ wziął pod uwagę:

### **I. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia:**

Planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce numer 1/35, obręb Starnice, gmina Dębica Kaszubska. Powierzchnia działki wynosi ok. 2,9 ha. Teren działki jest niezagospodarowany, wcześniej użytkowany rolniczo. Południowa część granicząca z inwestycją to zabudowa mieszkaniowa, północna strona to pola uprawne, wjazd na teren domków projektuje się od strony wschodniej z istniejącej drogi. Dla obszaru objętego Inwestycją brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach planowej inwestycji planuje się również wykonanie drogi dojazdowej. Projektowany pas drogowy ma mieć szerokość wynoszącą ok. 10 m, z czego zajęty zostanie on przez drogę o szerokości 6,0 m oraz dwa chodniki po 2 m każdy. Długość drogi ma wynosić ok 348,80 m.

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną zrealizowane w technologii tradycyjnej. Konstrukcja budynków będzie wykonana z pustaków ceramicznych z warstwą izolacji termicznej ze styropianu. Przewiduje się realizację budynków parterowych oraz dwukondygnacyjnych, niepodpiwniczonych, z dachami stromymi o konstrukcji drewnianej.

### **Bilans terenu inwestycji:**

- powierzchnia działki – 29 433 m<sup>2</sup>,

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”

- powierzchnia zabudowy –  $19 \text{ budynków} \times 107,78 \text{ m}^2 = 2\,047,82 \text{ m}^2$ ,
- powierzchnia biologicznie czynna –  $22\,157,18 \text{ m}^2$ .

Źródłem ogrzewania budynków będą pompy ciepła zasilane energią elektryczną. Zaopatrzenie w wodę zapewni gminna sieć wodociągowa, natomiast ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane poprzez infiltrację do gruntu.

## **II. Usytuowanie przedsięwzięcia:**

Działka nr 1/35, przeznaczona pod planowaną inwestycję, zlokalizowana jest w obrębie Starnice, na terenie gminy Dębica Kaszubska. Jej powierzchnia wynosi około 2,9 ha. Obszar objęty inwestycją stanowi grunt porolniczy, aktualnie nieużytkowany rolniczo i pozostający w stanie ugoru. Występująca na nim roślinność ma charakter wtórny i składa się głównie z gatunków ruderalnych oraz roślinności trawiastej, typowej dla terenów odlogowanych. Lokalnie występują również gatunki ekspansywne, w tym nawłóć kanadyjska (*Solidago canadensis*), tworząca zwarte płaty. Teren jest okresowo wykaszany, co skutecznie ogranicza proces sukcesji wtórnej oraz rozwój roślinności krzewiastej i drzewiastej. Wzdłuż granic działki, przy drogach oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, rosną pojedyncze drzewa liściaste. Podczas oględzin nie stwierdzono obecności dziupli ani gniazd ptaków.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane poza granicami obszarów objętych siecią Natura 2000.

Najbliżej zlokalizowanymi obszarami Natura 2000 są:

- obszar Natura 2000 Dolina Słupi PLH220052, położony w odległości około 1,6 km na południe od terenu inwestycji,
- obszar Natura 2000 Dolina Słupi PLB220002, usytuowany około 2,5 km na południe od planowanego przedsięwzięcia.

Teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest 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 ze zm.), otulina stanowi strefę ochronną przylegającą do formy ochrony przyrody, wyznaczoną w celu ograniczenia negatywnego wpływu czynników zewnętrznych wynikających z działalności człowieka. Granica Parku Krajobrazowego Dolina Słupi znajduje się w odległości około 2,5 km od terenu planowanej inwestycji.

Do głównych celów ochrony Parku należy zachowanie zróżnicowanej rzeźby terenu, obejmującej pagóry morenowe, doliny rzeczne, rynny polodowcowe oraz zagłębienia wytopiskowe. Szczególnej ochronie podlegają odcinki doliny rzeki Słupi i jej dopływów, które

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”

zachowały wysoki stopień naturalności, a także krajobraz głównej doliny rzecznej wraz z jej dopływami, w tym harmonijnie wpisany w otoczenie system hydroenergetyczny Słupi. Dla Parku Krajobrazowego Dolina Słupi obowiązują również postanowienia uchwały Nr 118/X/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”. Z uwagi na charakter, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się naruszenia celów ochrony określonych w tym dokumencie.

Najbliższą formą ochrony przyrody ustanowioną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, poza wskazanym Parkiem i obszarami Natura 2000, jest Użytek Ekologiczny „Torfowisko Waliszewo 8”, położony w odległości około 5,5 km od terenu inwestycji. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza przebiegiem korytarzy ekologicznych. Najbliższy z nich – korytarz ekologiczny Puszcza Koszalińska GKPn-18 – znajduje się w odległości około 0,8 km od planowanej inwestycji. Ze względu na zakres oraz skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się jego oddziaływania na funkcjonowanie tego korytarza migracyjnego.

Na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych o znaczeniu wspólnotowym ani gatunków roślin objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Oddziaływanie przedsięwzięcia na szatę roślinną będzie ograniczone do obszaru inwestycji oraz jego najbliższego otoczenia i będzie miało charakter lokalny oraz niewielki. W ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew ani krzewów. Fauna ssaków występująca na analizowanym terenie może obejmować pospolite gatunki drobnych ssaków, przede wszystkim gryzonie, takie jak mysz polna i nornik zwyczajny. Sporadycznie teren ten może być wykorzystywany również przez większe ssaki, m. in. sarnę, przemieszczającą się pomiędzy sąsiednimi obszarami. Na terenie inwestycji oraz w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują zbiorniki wodne, rowy ani inne siedliska sprzyjające rozrodowi płazów i gadów. Nie zidentyfikowano również tras migracji tych grup zwierząt. Ze względu na charakter terenu – suchego, wyniesionego i o niewielkim nachyleniu w kierunku południowym – nie przewiduje się, aby realizacja przedsięwzięcia mogła kolidować z ich cyklem życiowym. W trakcie przeprowadzonych wizji terenowych odnotowano umiarkowaną aktywność awifauny. Skład gatunkowy oraz liczebność ptaków są typowe dla siedlisk występujących na badanym obszarze i pozostają w ścisłym związku z dominującym charakterem otoczenia. Teren inwestycji obejmuje siedliska antropogeniczne pozostające pod stałą presją działalności człowieka, reprezentowane głównie przez zbiorowiska zielne z udziałem nawłoci, zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, lokalnych dróg oraz mozaiki śródpolnych zadrzewień, zakrzewień i nieużytków. Obszar ten zasiedlany jest przez pospolite gatunki ptaków charakterystyczne dla terenów otwartych i zabudowanych. Nie wyróżnia się on ani bogactwem gatunkowym, ani liczebnością ptaków w porównaniu z terenami

sąsiednimi oraz podobnymi siedliskami występującymi w regionie. Wśród obserwowanych gatunków dominują ptaki synantropijne, dobrze przystosowane do funkcjonowania w środowisku przekształconym przez człowieka oraz odporne na podwyższony poziom hałasu, obecność ludzi i infrastruktury komunikacyjnej. Do gatunków tych należą m.in. modraszka (*Cyanistes caeruleus*), bogatka (*Parus major*), kos (*Turdus merula*) oraz kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*). Stwierdzono również obecność gatunków typowo związanych z rozproszoną zabudową i terenami rolniczymi, takich jak oknówka (*Delichon urbicum*) i grzywacz (*Columba palumbus*). Z uwagi na zasadę przezorności w decyzji nakazano prowadzenie robót ziemnych i budowlanych poza okresem lęgowym ptaków. Dopuszcza się realizację prac w okresie lęgowym wyłącznie po wcześniejszym potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa braku aktywnych lęgów na terenie inwestycji. Wyniki kontroli powinny zostać udokumentowane wpisem do protokołu z prowadzonego nadzoru przyrodniczego.

W ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku planowane przedsięwzięcie nie będzie wywierało znaczącego negatywnego wpływu na wskazane obszary Natura 2000. Ze względu na lokalizację, charakter oraz skalę inwestycji nie dojdzie do utraty powierzchni ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie w granicach tych obszarów. Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Usytuowanie planowanego przedsięwzięcia wyklucza również możliwość istotnego oddziaływania na warunki ekologiczne ostoji. W konsekwencji realizacja inwestycji nie spowoduje pogorszenia stanu ochrony siedlisk przyrodniczych ani siedlisk gatunków chronionych, nie naruszy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 oraz spójności sieci Natura 2000 jako całości. Przedsięwzięcie nie będzie również wpływać na osiągnięcie celów działań ochronnych ustanowionych dla tych obszarów.

W związku z powyższym nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszary Natura 2000 w trybie art. 6 ust. 3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Tutejszy organ informuje, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.). Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, okazów gatunków, gniazd gatunków ich płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ww. ustawy. Informuje się również, że zgodnie z art. 15 *ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1589 ze zm.), stwierdzenie obecności inwazyjnego gatunku obcego (IGO) w środowisku podlega zgłoszeniu do właściwego miejscowo wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW20001147269 i nazwie Skotawa od Granicznej do ujścia. Stanowi ona naturalną część wód, brak danych o stanie ogólnym wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): dobry stan ekologiczny; brak danych o stanie chemicznym. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Skotawa w obrębie JCWP (dla łososia); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Skotawa w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej); dobry stan chemiczny. Dla JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej,

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200011. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego niezagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wodno-błotnych i o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego ([www.isok.gov.pl](http://www.isok.gov.pl)) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 – Zbiornik Bytów.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”

### **III. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania na elementy środowiska zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia jak i jego funkcjonowania**

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi okresowa emisja zanieczyszczeń do powietrza, związana z prowadzeniem robót budowlanych. Źródłami emisji będą przede wszystkim prace ziemne i budowlane powodujące niezorganizowaną emisję pyłu mineralnego oraz eksploatacja maszyn budowlanych i środków transportu, których praca będzie wiązała się z emisją spalin. Wielkość zapylenia będzie uzależniona od rodzaju wykonywanych robót oraz warunków atmosferycznych, w szczególności prędkości wiatru, temperatury, nasłonecznienia i wilgotności podłoża. Oddziaływania te będą miały charakter krótkotrwały, lokalny i odwracalny oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych.

Na etapie eksploatacji źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch samochodów osobowych użytkowanych przez mieszkańców. W porównaniu z dotychczasowym sposobem użytkowania terenu nastąpi niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych, jednak przewidywane natężenie ruchu będzie typowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie spowoduje istotnego pogorszenia jakości powietrza.

Realizacja przedsięwzięcia będzie również wiązała się z okresową emisją hałasu, pochodzącą z pracy maszyn budowlanych oraz transportu materiałów. Głównymi źródłami hałasu będą samochody ciężarowe dostarczające i wywożące materiały budowlane, koparki, ładowarki, spycharki, urządzenia do zagęszczania gruntu, sprzęt wykorzystywany do cięcia materiałów budowlanych oraz ręczne urządzenia mechaniczne. Uciążliwości akustyczne będą miały charakter przejściowy, ograniczony do okresu prowadzenia robót oraz terenu inwestycji i jego najbliższego otoczenia.

W fazie eksploatacji głównym źródłem hałasu będzie ruch pojazdów osobowych mieszkańców korzystających z projektowanej zabudowy. Ze względu na przewidywaną niewielką intensywność ruchu nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego na tereny sąsiednie.

Na etapie realizacji ścieki socjalno-bytowe będą gromadzone w przenośnych urządzeniach sanitarnych typu TOI-TOI, a następnie odbierane przez uprawniony podmiot posiadający stosowne zezwolenia. Zapotrzebowanie na wodę w okresie budowy będzie zaspokajane poprzez jej dowóz beczkowozami.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, natomiast zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci wodociągowej. Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych będą odprowadzane na teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek, poprzez ich naturalną infiltrację do gruntu.

Realizacja inwestycji będzie wiązała się z czasowym przekształceniem powierzchni terenu w związku z wykonywaniem robót ziemnych oraz budową projektowanych obiektów. Na etapie budowy powstaną odpady związane z prowadzonymi pracami oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie katalogu odpadów będą to głównie odpady klasyfikowane w grupie 17 i 15 takie jak:

- 15 01 01 – Opakowania z papieru i tektury;
- 15 01 02 – Opakowania z tworzyw sztucznych;
- 15 01 03 – Opakowania z drewna;
- 17 05 04 – Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03.

Masy ziemne oraz urobek powstałe podczas przygotowania terenu będą w miarę możliwości wykorzystane na miejscu, między innymi do niwelacji terenu lub wykonania podbudowy dróg wewnętrznych. Dodatkowo w trakcie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady komunalne pochodzące z zaplecza socjalno-biurowego. Wszystkie odpady wytwarzane na etapie realizacji będą magazynowane w sposób selektywny, z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów prawa, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym wymagane decyzje w zakresie gospodarowania odpadami.

Na etapie użytkowania przedsięwzięcia powstawać będą wyłącznie odpady komunalne związane z funkcjonowaniem projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Właściciele nieruchomości będą zobowiązani do selektywnego zbierania odpadów oraz przekazywania ich do odbioru zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarowania odpadami komunalnymi. Odpady ulegające biodegradacji, w szczególności odpady zielone i kuchenne, będą mogły być kompostowane na terenie posesji, pod warunkiem, że nie będzie to powodowało uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia nie występują inwestycje mogące powodować znaczące oddziaływania na środowisko. Otoczenie terenu stanowią przede wszystkim grunty użytkowane rolniczo oraz rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, charakterystyczna dla obszarów wiejskich, która nie stanowi istotnego źródła presji na środowisko. W związku z tym nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych.

Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje istotnych zmian w krajobrazie. Projektowana zabudowa będzie odpowiadała charakterowi istniejącego zagospodarowania przestrzennego i będzie harmonijnie wpisywać się w otoczenie. Zakres planowanych robót nie będzie powodował znaczących przekształceń rzeźby terenu ani negatywnego wpływu na walory krajobrazowe analizowanego obszaru.

Ze względu na rozmiar planowanego przedsięwzięcia, jego lokalizację oraz przewidywany poziom emisji związanych z eksploatacją, nie wystąpi możliwość oddziaływania inwestycji na

obszary znajdujące się poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej. W związku z tym brak jest podstaw do przeprowadzenia postępowania dotyczącego oceny oddziaływania na środowisko w aspekcie transgranicznym.

Reasumując, po przeanalizowaniu wszystkich istotnych uwarunkowań, w tym lokalizacji przedsięwzięcia oraz potencjalnego wpływu inwestycji na środowisko, organ uznał, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane. Podejmując powyższe stanowisko, uwzględniono w szczególności skalę przedsięwzięcia, powierzchnię terenu objętego inwestycją, wzajemne relacje pomiędzy tymi elementami, a także charakter i zakres możliwych oddziaływań związanych z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia. **W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.**

### POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wójta Gminy Dębica Kaszubska, zgodnie z art. 127 i 129 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Dębica Kaszubska. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Informacja o niniejszej decyzji podlega ujawnieniu w publicznie dostępnym wykazie danych.
4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do wycinki drzew ani rozpoczęcia budowy.
5. Decyzja niniejsza stanowi integralną część wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art.72 ust.1 pkt 1-22 cytowanej na wstępie ustawy. Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten może ulec wydłużeniu o 4 lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”

Otrzymują:

1. Inwestor – pełnomocnik Iwona Sławek – e-Doręczenia,
2. strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art.49 kpa,
3. a/a;

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80 - 748 Gdańsk – e-Doręczenia.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku, ul. Piotra Skargi 8, 76-200 Słupsk – e-Doręczenia.
3. PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku, Al. Grunwaldzka 184, 80-266 Gdańsk – e-Doręczenia.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.

o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.)

pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł,

zgodnie z załącznikiem do ustawy w części I kol. 2 ust. 45

Wójt Gminy Dębica Kaszubska

*Iwona Warkocka*

/Podpisano elektronicznie/

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”

**Załącznik do decyzji znak sprawy: ROŚ.6220.19.2025.MC z dnia 06 lipca 2026 r.**

**Charakterystyka przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”.**

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki ewidencyjnej nr 1/35, obręb Starnice, gmina Dębica Kaszubska, powiat słupski, województwo pomorskie. Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej. Budynki wybudowane z pustaka ceramicznego, ocieplone styropianem, 2-kondygnacyjne lub parterowe, dach stromy o konstrukcji drewnianej. Budynki niepodpiwniczone.

Urządzenia infrastruktury technicznej - droga - warstwa ścieralna z mieszanki mineralno-asfaltowej lub z kostki betonowej wykonana na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych, obciążenia drogi ruchem i warunków klimatycznych. Urządzenia infrastruktury technicznej – przewody i urządzenia uzbrojenia terenu. Wykonane z odpowiednich materiałów (w większości różne rodzaje tworzywa sztucznego), przeznaczonych do zastosowania w danych warunkach; dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy w zależności od pełnionej funkcji oraz od technicznych warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów. Technologia budowy obiektów jest standardowo stosowaną dla tego typu przedsięwzięć w Polsce jak również na całym świecie przy zachowaniu wszelkich norm prawnych. W ocenie Inwestora jest to technologia łącząca w sobie dbałość o środowisko oraz najnowsze rozwiązania. Inwestor wybrał wskazaną lokalizację kierując się dostępnością terenu. Inwestor nie dysponuje innym terenem spełniającym powyższe kryteria, a także nie planuje nabywania podobnego terenu w powyższej okolicy, stąd rozpatrywanie innego wariantu lokalizacyjnego, wydaje się być bezzasadnym. Teren Inwestycji charakteryzuje się dogodną lokalizacją w stosunku do komunikacji zewnętrznej oraz charakterem inwestycji (sąsiedztwo dróg dojazdowych, oraz zabudowy jednorodzinnej). Inwestycja podyktowana jest także realnym zapotrzebowaniem rynku.

Do najważniejszych działań mających na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko należy przede wszystkim stosowanie i przestrzeganie następujących zagadnień:

- edukacja i doskonalenie pracowników,
- właściwe planowanie działalności,
- monitorowanie,
- planowanie na wypadek awarii,
- właściwa organizacja pracy.

Każda forma działalności związana z zarządzaniem inwestycją może mieć potencjalny udział w osiągnięciu końcowego, zadowalającego efektu środowiskowego. Istotne jest również

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”

odpowiednie planowanie działalności, dzięki któremu inwestycja może przynieść zaplanowane korzyści i przebiegać bez zakłóceń oraz redukować ryzyko niepotrzebnych emisji.

Analizowany obszar **nie jest położony** w granicach obszarów Natura 2000, wyznaczonych na podstawie Dyrektywy Rady Europejskiej Nr 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w *sprawie ochrony dzikich ptaków* oraz Dyrektywy Rady Europejskiej Nr 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w *sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory*. Inwestycja nie jest usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, które wymienione są w art. 63, ust. 1 pkt 2 lit a-j ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) w tym:

- obszarów wodno-błotne oraz inne obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych,
- obszarów wybrzeży, górskich lub leśnych,
- obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
- obszarów, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone,
- obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- obszarów przylegających do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Podsumowując, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na formy ochrony przyrody. Inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na siedliska przyrodnicze, chronione gatunki roślin i zwierząt oraz integralność obszaru Natura 2000 ze względu na jej charakter oraz odległość od granic obszarów.

Poniżej przedstawiono wnioski z analizy:

- wjazd/wyjazd główny zaplanowano jeden od strony wschodniej z drogi gminnej;
- dla obszaru objętego Inwestycją brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- teren działki jest niezagospodarowany. Na terenie działki, na którym planuje się realizację inwestycji znajduje się pole orne;
- przedsięwzięcie może zostać zrealizowane etapowo;
- w sąsiedztwie planowanej inwestycji nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej ani tereny zabytków;
- teren, na którym planuje się realizację inwestycji, jak i najbliższe jego sąsiedztwo nie posiada udokumentowanych zasobów naturalnych;
- osiedle będzie funkcjonowało całą dobę, przez wszystkie dni w roku;

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”

- obszar inwestycji położony jest w obrębie JCWPd nr 11. Omawiany obszar zlokalizowany jest w JCW rzeczne - europejski kod JCWP RW20001147269 Skotawa od Granicznej do ujścia, ryzyko: zagrożona. Teren Inwestycji zlokalizowany jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 117 Zbiornik Bytów. Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało na GZWP, jego skala jest niewielka, a charakter osiedla o funkcji mieszkaniowej jest analogiczny do istniejącego zagospodarowania terenu. Nie przewiduje się, by budowa i eksploatacja przedsięwzięcia powodowała dopływ zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych, co mogłoby wpłynąć na pogorszenie stanu chemicznego wód podziemnych. Inwestycja również nie będzie miała negatywnego wpływu na cele środowiskowe dotyczące stanu ilościowego wód podziemnych;
- planowana inwestycja nie naruszy prawa własności i interesu osób trzecich, nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich oraz nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania;
- ścieki bytowe będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej;
- przedsięwzięcie będzie źródłem emisji do powietrza na etapie realizacji. Do powietrza odprowadzane będą produkty spalania ON w silnikach maszyn budowlanych. Istotnymi źródłami emisji na etapie prac budowlanych będzie również transport i magazynowanie materiałów budowlanych. Ze względu na krótkotrwały charakter prac budowlanych przewiduje się, że oddziaływanie będzie również krótkotrwałe;
- przedsięwzięcie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji, ze środków transportu;
- planowane ogrzewanie indywidualne elektryczne (np. grzejniki konwektorowe, pompy ciepła);
- przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu do środowiska na etapie eksploatacji (pojazdy mieszkańców);
- analiza akustyczna Inwestycji nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych wartości dla terenów chronionych akustycznie, dla pory dnia i dla pory nocy. Należy dodać, że w obliczeniach uwzględniono wariant, w którym wszystkie źródła hałasu działają równocześnie;
- odpady będą gromadzone w wydzielonych pojemnikach (segregacja) i odbierane przez firmę posiadającą stosowne zezwolenia;
- w związku z realizacją przedsięwzięcia nie stwierdzono możliwości występowania oddziaływań transgranicznych;
- inwestycji zostanie zlokalizowana poza obszarami chronionymi w tym obszarami Natura 2000;

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 19 budynków mieszkalnych – jednorodzinnych w lokalizacji Starnice, gm. Dębica Kaszubska dz. nr 1/35”

- obszar Inwestycji – zlokalizowany jest poza obrębem korytarzy ekologicznych;
- w związku z projektowanym przedsięwzięciem nie ma konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.