



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

Szczecin, dnia 13 stycznia 2025 r.

WST-K.4220.338.2024.ZF.2

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.), dalej zwanej ustawą Kpa, oraz art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 1b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 t.j.), dalej zwanej „ustawą ooś”, po rozpatrzeniu wystąpienia Burmistrza Białego Boru z dnia 02.12.2024 r., znak: OŚ.6220.10.2024.AM (data wpływu do tut. Organu: 04.12.2024 r.) oraz wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia

- I. Uzgadniam konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego budowie **osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i senioralnych pn. „Eko Domy Kaliska”, na dz. nr 230/2 obręb Kaliska**, ze względu na oddziaływanie na obszar Natura 2000 pn. „Ostoja Drawska” (PLB320019).
- II. Określam zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zwanego dalej „raportem ooś”, z uwzględnieniem oddziaływania na obszar Natura 2000 pn. „Ostoja Drawska” (PLB320019), który powinien spełniać wymagania określone w art. 66 „ustawy ooś”, a ponadto zawierać analizę podanych niżej zagadnień:
 1. Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego, w szczególności charakterystykę przedsięwzięcia w tym sposób i termin wykonywania prac, a także warunki użytkowania terenu w czasie jego realizacji i eksploatacji. Należy przedstawić przybliżone parametry projektowanych budynków (wysokość, powierzchnia, ilość kondygnacji), powierzchnię przeznaczoną do zabudowy, a także pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym np. planowane utwardzenie nawierzchni.
 2. Graficzną prezentację zagospodarowania terenu, z zaznaczeniem usytuowania istniejącej i projektowanej zabudowy, urządzeń oraz infrastruktury towarzyszącej.
 3. Inwentaryzację przyrodniczą terenu w zakresie występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt objętych prawną ochroną.
 4. Rzeczywisty sposób wykorzystywania analizowanego terenu i jego sąsiedztwa przez poszczególne gatunki zwierząt (ptaki, płazy, gady, ssaki), w tym wyznaczenie możliwych tras migracji fauny, na podstawie badań terenowych oraz ogólnodostępnych danych. Badania terenowe winny zostać przeprowadzone przez specjalistę –

przyrodnika, z udokumentowanym doświadczeniem, z zastosowaniem metodyk zgodnych z aktualnym stanem wiedzy i przyjętymi wytycznymi dla prowadzenia kontroli terenowych dla poszczególnych gatunków, pozwalających określić ich aktywność w porach roku. Kontrole terenowe powinny być przeprowadzone w terminach umożliwiających możliwie pełne wykrycie poszczególnych gatunków oraz wyznaczenie możliwych szlaków migracji zwierząt, tj. w okresie najwyższej aktywności poszczególnych gatunków, podczas sprzyjających warunków atmosferycznych i o właściwej porze dnia/nocy. Następnie należy określić znaczenie tego terenu dla fauny w poszczególnych okresach fenologicznych (np. lęgowisko, miejsce rozrodu, żerowisko, miejsce odpoczynku). Liczba przeprowadzonych kontroli terenowych musi być dostosowana do osiągnięcia możliwie pełnego rozpoznania gatunków zasiedlających przedmiotowy teren. Konieczne jest również przedstawienie metodyki prowadzonych badań terenowych, w tym dokładnych dat, godzin, lokalizacji punktów obserwacyjnych i transektów, a także warunków atmosferycznych występujących podczas prowadzonej kontroli. Wyniki uzyskane w oparciu o przeprowadzone badania terenowe należy przedstawić, zarówno w postaci opisowej (jakościowo i ilościowo), jak i kartograficznej, na czytelnych załącznikach graficznych w odpowiednich formatach danych.

5. Analizę przewidywanego wpływu przedmiotowej inwestycji na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 pn. „Ostoja Drawska” (PLB320019). Oddziaływanie należy przedstawić w odniesieniu do wpływu przedsięwzięcia na poszczególne gatunki ptaków, stanowiące przedmioty ochrony tego obszaru oraz analizując zidentyfikowane zagrożenia, presje i działania mające wpływ na obszar, określone na podstawie obowiązującego dla tego terenu aktu prawnego.
6. Analizę wpływu przedmiotowej inwestycji na drożność korytarza ekologicznego pn. „Puszcza Koszalińska” (GKPn-18) oraz powstanie bariery w migracji zwierząt.
7. Ocenę wpływu przedmiotowej inwestycji na obszar chronionego krajobrazu pn. „Okolice Żydowo-Biały Bór”.
8. Ocenę w zakresie oddziaływania planowanej inwestycji na krajobraz, wskazując zmiany jakie nastąpią w istniejącym krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia oraz rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na zmiany istniejącego krajobrazu.
9. Opis ewentualnych wariantów planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem:
 - a) ekologicznych skutków inwestycji z sytuacją, która miałaby miejsce, jeśliby jej nie zaplanowano (tzw. wariant zerowy);
 - b) wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego (rozsądnego) wariantu alternatywnego; wraz z uzasadnieniem ich wyboru.

Ponadto Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie informuje, że raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zostać sporządzony zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 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 t.j.).

Uzasadnienie

W dniu 04.12.2024 r. do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie wpłynął wniosek Burmistrza Białego Boru z dnia 02.12.2024 r., znak: OŚ.6220.10.2024.AM, w sprawie wydania opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na

środowisko przedsięwzięcia pn. „Eko Domy Kaliska osiedle budynków mieszkalnych jednorodzinnych i senioralnych, na dz. nr 230/2 obręb Kaliska, gm. Biały Bór.”

Po analizie wszystkich dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie kryteria przedstawione w art. 63 ust. 1 „ustawy ooś”, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie uznał, że konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, co zostało uargumentowane w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań, w przedstawiony poniżej sposób.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 102 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz na zabudowie senioralnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 230/2 obręb Kaliska, gm. Biały Bór, o powierzchni ok. 19,6445 ha, zewidencjonowanej jako grunty orne (RV, RVI), łąki trwałe (ŁIV, ŁV), pastwiska trwałe (PsIV), grunty pod rowami (W-RV, W-ŁIV), lasy (LsV) oraz nieużytki (N). Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W ramach inwestycji przewiduje się realizację:

- 102 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o powierzchni pojedynczego do 250 m²;
- 15 budynków bliźniaczych mieszkalnych, o powierzchni pojedynczego od 90 do 150 m²;
- 3 budynków wspólnych o powierzchni każdy ok. 500 m²;
- nawierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, chodniki);
- energetycznego przyłącza kablowego;
- studni rewizyjnych;
- sieci wodociągowej;
- sieci kanalizacyjnej;
- przebudowy rowów melioracyjnych;
- zieleni urządzonej (nasadzenia z wykorzystaniem roślinności niskiej i wysokiej oraz traw) powiększonej o dodatkowe nasadzenie i lokalizację małej infrastruktury, tj. urządzeń do ćwiczeń, ławki itp;
- ogrodenia.

W „raporcie ooś” należy zatem opisać planowane zamierzenie inwestycyjne, w szczególności charakterystykę przedsięwzięcia w tym sposób i termin wykonywania prac, a także warunki użytkowania terenu w czasie jego realizacji i eksploatacji. Należy przedstawić także przybliżone parametry projektowanych budynków (wysokość, powierzchnia, ilość kondygnacji), powierzchnię przeznaczoną do zabudowy, a także pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym np. planowane utwardzenie nawierzchni. Następnie należy w sposób graficzny przedstawić zagospodarowanie terenu, z zaznaczeniem usytuowania istniejącej i projektowanej zabudowy, urządzeń oraz infrastruktury towarzyszącej.

Teren objęty zakresem planowanych prac inwestycyjnych zlokalizowany jest w obszarze Natura 2000, pn. „Ostoja Drawska” (PLB320019), wyznaczonym w celu ochrony populacji dziko żyjących gatunków ptaków oraz zachowania siedlisk warunkujących ich bytowanie. Zgodnie z planem zadań ochronnych sporządzonym dla ww. obszaru, przedmiot ochrony stanowi 39 gatunków ptaków, tj.: perkozek, perkoz dwuczuby, bąk, czapla siwa, bocian czarny, bocian biały, łabędź niemy, łabędź krzykliwy, gęgawa, krakwa, cyraneczka, cyranka, gągoł, nurogęś, trzmielojad, kania czarna, kania ruda, bielik, błotniak stawowy, orlik krzykliwy, rybołów, wodnik, derkacz, kokoszka, łyska, żuraw, kszyszek, słonka, samotnik, brodziec piskliwy, rybitwa czarna, siniak, puchacz, włochatka, lelek, zimorodek, dzięcioł czarny, muchołówka mała, kormoran.

Z inwentaryzacji przyrodniczej sporządzonej na potrzeby opracowania planu zadań ochronnych dla ww. obszaru wynika, że w obrębie użytków rolnych, sąsiadujących z przedmiotową działką odnotowano obecność żurawia, który w czasie lęgów korzysta z wszelkich mokradeł, nadających się do budowy gniazda („Poradnik ochrony siedlisk i gatunków - tom 7 - Ptaki (część I)). Gatunek ten preferuje oczka wodne, zabagnienia i jeziora

w otoczeniu lasów podmokłych (olsy, łęgi) oraz wśród suchych borów. Znaczna część par gniazduje na oczkach śródpolnych, a także w dolinach rzecznych, np. starorzecza, zabagnienia i okresowe zalewiska. Gniazdo zakładane może być na kępach olszy, w płatach szuwarów budowanych przez trzinę i/lub pałkę oraz w łąkach turzycy, oczeretu, sitowia, manny, w zaroślach wierzby, a na torfowisku na mszystym kożuchu. Kluczowym czynnikiem w czasie lęgów jest stałe utrzymywanie poziomu wody (20–40 cm) wokół miejsca gniazdowego. W trakcie wodzenia młodych żurawie spotyka się głównie na zacisznych śródleśnych polanach, łąkach, ugorach, a także na polach uprawnych. W czasie wędrówek żerują głównie w krajobrazie rolniczym, a nocują na płytkich stawach rybnych, w trzcinowiskach, na płyciznach i wyspach jezior, na obszarach zalewowych dużych rzek, oczkach śródpolnych i bagnach śródleśnych. Zatem mając na uwadze wymagania siedliskowe dla żurawia należy uznać, że przedmiotowa działka, obejmująca przede wszystkim łąki kośne, stanowi potencjalne miejsce żerowiskowe tego gatunku.

Dodatkowo z informacji będących w posiadaniu tut. Organu wynika, że znaczna część działki inwestycyjnej nr 230/2 obręb Kaliska, gm. Biały Bór objęta jest programem rolno-środowiskowo-klimatycznym (pakiet 4 - cenne siedliska i zagrożone gatunki ptaków na obszarach Natura 2000, wariant 4.8. - ochrona siedlisk lęgowych rzadkich gatunków ptaków siewkowych - rycyk, kszyc, krwawodziób i czajka)). Celem realizacji pakietów przyrodniczych w ramach programu rolno-środowiskowo-klimatycznego jest przywracanie, utrzymanie ekstensywnego użytkowania łąk i pastwisk, prowadzących do zapobieżenia zanikowi cennych siedlisk przyrodniczych. Beneficjent programu rolno-środowiskowo-klimatycznego nie może przekształcać występujących w gospodarstwie trwałych użytków zielonych i pastwisk trwałych, a także musi zachowywać występujące w swoim gospodarstwie rolnym elementy krajobrazu rolniczego nieużytkowane rolniczo, które stanowią ostoje przyrody określone w planie działalności rolnośrodowiskowej. Podkreślenia wymaga fakt, iż kszyc gniazduje na terenach podmokłych: torfowiskach, łąkach zalewowych w dolinach rzek, turzycowiskach lub na skrajach luźnych trzcinowisk przy stawach rybnych i jeziorach, na śródpolnych i śródleśnych bagienkach, porębach olsów i łęgów („Poradnik ochrony siedlisk i gatunków - tom 7 - Ptaki (część II)). W trakcie wędrówki najliczniej zatrzymuje się na błotnistych obrzeżach zbiorników zaporowych, spuszczonej stawach rybnych, wilgotnych łąkach, również na terenach przybrzeżnych, gdzie występują odpowiednie tereny żerowiskowe. Zatem mając na uwadze dotychczasowy sposób wykorzystywania analizowanego obszaru oraz obowiązujący pakiet rolno-środowiskowo-klimatyczny należy uznać, że działka inwestycyjna stanowi potencjalne miejsce bytowania kszyka.

Zgodnie z planem zadań ochronnych sporządzonym dla obszaru „Ostoja Drawska”, jednym z fakultatywnych działań ochronnych jest:

- dla kszyka: użytkowanie zgodnie z wymogami odpowiedniego wariantu pakietu rolnośrodowiskowego (lub jego odpowiednika w nowym programie wsparcia finansowego) ukierunkowanego na ochronę kszyka.
- dla żurawia: użytkowanie zgodnie z wymogami odpowiedniego wariantu pakietu rolnośrodowiskowego (lub jego odpowiednika w nowym programie wsparcia finansowego) ukierunkowanego na ochronę odpowiedniego siedliska.

Ponadto jednym z potencjalnych zagrożeń dla ww. gatunków w granicach ostoi są tereny zurbanizowane, tereny zamieszkane.

Zatem planowane zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie osiedla domków jednorodzinnych i senioralnych w obrębie łąk wpisuje się w potencjalne zagrożenia dla żurawia oraz kszyka, a także stoi w sprzeczności z działaniami ochronnymi wyznaczonymi dla tych gatunków.

Co prawda w karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedłożono wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, które nie potwierdziły obecności żurawia ani kszczyka na analizowanym obszarze, jednakże w opinii tut. Organu nie odzwierciedlają one rzeczywistej wartości przyrodniczej terenu inwestycyjnego. Wyniki inwentaryzacji przyrodniczej zostały bowiem sporządzone jedynie na podstawie kontroli terenowej przeprowadzonej jedynie w sierpniu 2024 r. Natomiast okres lęgowy żurawia przypada od końca lutego do końca kwietnia, a kszczyka – od kwietnia do maja. Wobec tego nie można wykluczyć, że teren inwestycyjny jest wykorzystywany przez żurawie i kszczyki w okresie lęgowym, a badania terenowe zostały przeprowadzone zbyt późno by móc ten fakt potwierdzić.

Biorąc pod uwagę powyższe, w „raporcie ooś” należy przedstawić inwentaryzację przyrodniczą terenu w zakresie występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt objętych prawną ochroną, a także określić rzeczywisty sposób wykorzystywania analizowanego terenu i jego sąsiedztwa przez poszczególne gatunki zwierząt (ptaki, płazy, gady, ssaki), w tym wyznaczenie możliwych tras migracji fauny, na podstawie badań terenowych oraz ogólnodostępnych danych. Badania terenowe winny zostać przeprowadzone przez specjalistę – przyrodnika, z udokumentowanym doświadczeniem, z zastosowaniem metodyk zgodnych z aktualnym stanem wiedzy i przyjętymi wytycznymi dla prowadzenia kontroli terenowych dla poszczególnych gatunków, pozwalających określić ich aktywność w porach roku. Kontrole terenowe powinny być przeprowadzone w terminach umożliwiających możliwie pełne wykrycie poszczególnych gatunków oraz wyznaczenie możliwych szlaków migracji zwierząt, tj. w okresie najwyższej aktywności poszczególnych gatunków, podczas sprzyjających warunków atmosferycznych i o właściwej porze dnia/nocy. Następnie należy określić znaczenie tego terenu dla fauny w poszczególnych okresach fenologicznych (np. lęgowisko, miejsce rozrodu, żerowisko, miejsce odpoczynku). Liczba przeprowadzonych kontroli terenowych musi być dostosowana do osiągnięcia możliwie pełnego rozpoznania gatunków zasiedlających przedmiotowy teren. Konieczne jest również przedstawienie metodyki prowadzonych badań terenowych, w tym dokładnych dat, godzin, lokalizacji punktów obserwacyjnych i transektów, a także warunków atmosferycznych występujących podczas prowadzonej kontroli. Wyniki uzyskane w oparciu o przeprowadzone badania terenowe należy przedstawić, zarówno w postaci opisowej (jakościowo i ilościowo), jak i kartograficznej, na czytelnych załącznikach graficznych w odpowiednich formatach danych. Następnie należy dokonać oceny oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 pn. „Ostoja Drawska”, w odniesieniu do poszczególnych gatunków ptaków stanowiących przedmiot ochrony w ww. obszarze oraz analizując zidentyfikowane zagrożenia, cele i działania ochronne określone na podstawie obowiązującego dla tego terenu aktu prawnego.

W związku z faktem, że inwestycja realizowana będzie w sąsiedztwie obszaru chronionego krajobrazu pn. „Okolice Żydowo-Biały Bór”, powołanego w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego, w „raporcie ooś” należy ocenić wpływ planowanej zabudowy na ten obszar, w tym na krajobraz, wskazując zmiany jakie nastąpią w istniejącym krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia oraz rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na zmiany istniejącego krajobrazu.

Ponadto tut. Organ informuje, że teren inwestycyjny położony jest w granicach korytarza ekologicznego pn. „Puszcza Koszalińska” (GKPN-18). W związku z tym jednym z elementów „raportu ooś” powinna być ocena wpływu planowanego przedsięwzięcia na ciągłość przywołanego korytarza ekologicznego.

W „raporcie ooś” należy przedstawić racjonalny wariant planowanego przedsięwzięcia, przy czym wariantowanie może dotyczyć nie tylko aspektów technologicznych, ale również lokalizacyjnych, uwzględniających zachowanie cennych walorów przyrodniczych analizowanego terenu. Przedstawienie racjonalnego wariantu alternatywnego w stosunku do wariantu preferowanego w przedłożonej dokumentacji pozwoli na ich porównanie w

kontekście uwarunkowań środowiskowych. W celu dokonania obiektywnej oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko, wariantowanie powinno również dotyczyć zaniechania inwestycji (tzw. wariant zerowy).

Mając na uwadze powyższe informacje, bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko tut. Organ nie ma możliwości oszacowania bezpośrednich i pośrednich skutków oddziaływania na środowisko przyrodnicze przedmiotowej inwestycji, a także określenia zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji.

Niniejsze postanowienie zostało wydane w oparciu o art. 123 „ustawy Kpa” wskazujący, iż w toku postępowania organ administracji publicznej wydaje postanowienia, które dotyczą poszczególnych kwestii wynikających w toku postępowania, lecz nie rozstrzygają o istocie sprawy, jak również w oparciu o art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś wskazujący na konieczność zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie oraz art. 64 ust. 1 b „ustawy ooś”, zgodnie z którym, w przypadku gdy dla planowanego przedsięwzięcia regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ze względu na oddziaływanie na obszar Natura 2000, zamiast opinii, o której mowa w ust. 1 pkt 1, dokonuje on uzgodnienia w drodze postanowienia.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie stronom nie przysługuje zażalenie. Zgodnie z art. 64 ust. 1b „ustawy ooś”, niniejsze postanowienie strona może zaskarżyć tylko w zażaleniu na postanowienie, o którym mowa w art. 65 ust. 2 „ustawy ooś”.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Szczecinie
Sylwia Jurzyk – Nordlów
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymuje:

Burmistrz Białego Boru– PURDE
78-425 Biały Bór, ul. Słupska 10