

OŚ.6220.10.2024.AM

Biały Bór, dnia 6 lutego 2025 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) w związku z art. 59 ust 1 pkt. 1 i pkt. 2, art. 63 ust. 1 i 4, art. 66, art. 68, art. 69 i art. 70 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze, pkt 57 lit. b tiret pierwsze, pkt 62 oraz pkt 81 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25 listopada 2024 r. inwestorów Pani Bożeny Pankiewicz – Ginda i Pana Tomasza Ginda, działających przez pełnomocnika Pana Waldemara Sokołowskiego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„EkoDomyKaliska” osiedle budynków mieszkalnych jednorodzinnych i senioralnych zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 230/2, obręb Kaliska, gmina Biały Bór** oraz po zasięgnięciu opinii:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie – postanowienie znak: WST-K.4220.338.2024.ZF.2 z dnia 13 stycznia 2025 r.
- 2) Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Pile postanowienie znak: DP.ZZŚ.4901.286.2024.RB z dnia 19 grudnia 2024 r.

Burmistrz Białego Boru postanawia

- Nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. **„EkoDomyKaliska” osiedle budynków mieszkalnych jednorodzinnych i senioralnych zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 230/2, obręb Kaliska, gmina Biały Bór.**
- Raport o oddziaływaniu projektowanego przedsięwzięcia na środowisko, zwany dalej „raportem ooś”, 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.).
- Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko 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, jeśli jej nie zaplanowano (tzw. wariant zerowy);
 - b) wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego (rozsądnego) wariantu alternatywnego; wraz z uzasadnieniem ich wyboru.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25 listopada 2024 r., inwestorzy Pani Bożeny Pankiewicz – Ginda i Pana Tomasza Ginda, działając przez pełnomocnika Pana Waldemara Sokołowskiego wystąpili o wydanie decyzji środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „*EkoDomyKaliska*” osiedle budynków mieszkalnych jednorodzinnych i senioralnych zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 230/2, obręb Kaliska, gmina Biały Bór.

Wnioskodawca zgodnie z art. 74 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 ((Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) dołączył do ww. wniosków kartę informacyjną przedsięwzięcia, mapę ewidencyjną, wypis i wyrys z rejestru gruntów.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zaliczone zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.:

- § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze,) „*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*”
- § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret pierwsze, „*zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, 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*”

- § 3 ust. 1 pkt 62 „drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi 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;”

§ 3 ust. 1 pkt 81 „sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem:

- a) przebudowy tych sieci metodą bezwykopową,
- b) sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym,
- c) przyłączy do budynków”.

Analizowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biały Bór, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze Nr XXIII/176/2016 z dnia 29.12.2016 r., zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze Nr XXXIII/249/2021 z dnia 19 listopada 2021 r. dla terenu działki 230/2 obręb Kaliska ustalono funkcję jako grunty rolne, użytki ekologiczne, w części działki znajdują się projektowane strefy ochrony archeologicznej VIII.

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. - ogrodzenia.

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. 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. 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. 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 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wynika, że znaczna część działki inwestycyjnej nr 230/2 obręb Kaliska, gm. Biały Bór objęta jest programem rolnośrodowiskowo-klimatycznym. 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. W trakcie wędrówki najliczniej zatrzymuje się na błotnistych obrzeżach zbiorników zaporowych, spuszczonej stawach rybnych, wilgotnych łąkach, również na terenach przymorskich, 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 kszyska, a także stoi w sprzeczności z działaniami ochronnymi wyznaczonymi dla tych gatunków.

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 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.

W związku z powyższym, Burmistrz Białego Boru stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Reasumując należy stwierdzić, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadnione.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Białego Boru, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.



z up. BURMISTRZA

Władysław Kosiw
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Waldemar Sokołowski ul. Miła 15a, 78-400 Szczecinek
2. Sołectwo Kaliska
3. a/a

Publikowano dnia 6.02.2025r.
- na stronie internetowej www.bip.bialybor.com.pl
- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Białym Borze
od dnia 6.02.2025 do dnia 20.02.2025r.
podpis dnia 6.02.2025r.