



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

Szczecin, dnia 31 lipca 2025 r.

WST-K.4221.87.2024.BM.5

POSTANOWIENIE

Na podstawie:

- art. 77 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 i 4 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.), zwanej dalej *ustawą oos*,
- art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, ze zm.), zwanej dalej *ustawą Kpa*,
- § 3 ust. 1 pkt 1 i pkt 55 lit. b tiret pierwsze oraz pkt 62 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.),

po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Białego Boru z dnia 15.11.2025 r. znak: OŚ.6220.2.2024.AM, dotyczącego uzgodnienia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia pn. **„Zespół zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie Biała, gm. Biały Bór - dz. 278/44, 278/43, 278/42, obr. Biała, gm. Biały Bór”**, w postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, prowadzonym na wniosek Pani Katarzyny Dąbrowskiej i Jolanty Olejnik, działających na mocy pełnomocnictwa na rzecz i w imieniu spółki Zielony Dukat Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,

uzgadniam

realizację ww. przedsięwzięcia i jednocześnie określam następujące warunki:

I. Na etapie realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. Prace budowlane, w tym montażowe oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 – 22.00.
2. W przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te można prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrolę zajęcia siedlisk należy przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, należy zaprzestać prowadzenia prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.
3. Projektowaną zabudowę, do czasu realizacji przyłącza do gminnej sieci wodociągowej, zaopatrywać w wodę z projektowanego ujęcia o wydajności ok. 10 m³/dobę.
4. Ścieki bytowe powstające w związku z eksploatacją projektowanej zabudowy, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacyjnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty.

5. W trakcie prac budowlanych zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, poprzez ich zakrycie, prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt należy je bezzwłocznie odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce, poza teren inwestycji, zgodnie z przepisami prawa.
6. Miejsca postojowe sprzętu budowlanego i pojazdów oraz magazynowania odpadów wytwarzanych w związku z planowanymi pracami zlokalizować na fragmencie działki przeznaczonej pod projektowaną infrastrukturę rekreacyjną oraz utwardzić i dodatkowo uszczelnić (np. poprzez zastosowanie geomembrany zabezpieczającej przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu).
7. Serwis oraz tankowanie maszyn budowlanych prowadzić poza terenem inwestycyjnym, w miejscach do tego przeznaczonych.
8. Niezanieczyszczone masy ziemne z wykopów rozdysponować w granicach przedmiotowych nieruchomości gruntowych wyłącznie w ilościach niepowodujących zmiany istniejącej rzeźby terenu.
9. Od strony zachodniej terenu przedmiotowego zainwestowania, wykonać nasadzenia sadzonkami rodzimych gatunków głównie zimozielonych drzew i/lub krzewów dostosowanych do typu siedliska. Nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej należy wykonać w pierwszym roku po zrealizowaniu przedsięwzięcia, a przez kolejne lata należy je utrzymywać, w celu zachowania ich podstawowej funkcji, czyli zmniejszenia widoczności instalacji w otoczeniu.

II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji wymienionej w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne (do 26 szt.) oraz towarzyszące budynki gospodarcze wykonać jako niepodpiwniczone.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art.72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.

Uzasadnienie

W dniu 19.11.2024 r. do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie wpłynęło wystąpienie Burmistrza Białego Boru z dnia 15.11.2025 r., znak: OŚ.6220.2.2024.AM w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia pn. „Zespół zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie Białą, gm. Biały Bór - dz. 278/44, 278/43, 278/42, obr. Białą, gm. Biały Bór”, na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś. Do wniosku załączono raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zwany dalej raportem ooś, wraz z zapisem ww. dokumentu w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych, zaświadczenie o braku obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym wnioskiem oraz wnioski inwestora o wznowienie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 04.11.2024 r. W odpowiedzi na wezwanie tut. Organu z dnia 19.11.2024 r., znak: WST-K.4221.87.2024.BM, w dniu 31.12.2024 r. dokumentacja sprawy została uzupełniona pod względem formalnym o brakującą kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, po przeprowadzeniu merytorycznej analizy przedłożonych dokumentów, w dniu 30.01.2025 r., wystosował wezwanie znak: WST-K. 4221.87.2024.BM.2 do złożenia uzupełnień i wyjaśnień do przedłożonego raportu ooś, którego treść następnie, w odpowiedzi na pismo Burmistrza Białego Boru z dnia 24.02.2025 r., znak: OŚ.6220.2.2024.AM, w części wyjaśnił pismem z dnia 18.03.2025 r., znak: WST-K.4221.87.2024.BM.3. Uzupełnienie do raportu ooś w formie papierowej, stanowiące odpowiedź na wezwanie tut. Organu z dnia 30.01.2025 r., znak: WST-K. 4221.87.2024.BM.2, przedłożone zostało w dniu 30.04.2025 r. wraz z pismem Burmistrza Białego Boru znak:OS.6220.2.2024.AM, a w dniu 08.05.2025 r. dokumentację sprawy uzupełniono o zapis ww. dokumentu w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych. Z uwagi na fakt, iż

przedłożone uzupełnienie wymagało złożenia dalszych wyjaśnień niezbędnych do zajęcia stanowiska w przedmiocie uzgodnienia warunków realizacji inwestycji, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 05.06.2025 r., znak: WST-K.4221.87.2024.BM.4 ponownie wezwał do złożenia uzupełnienia do raportu ooś. Finalnie dokumentacja sprawy została skompletowana w dniu 01.07.2025 r., a zgromadzone w toku postępowania dokumenty dały podstawę do oceny wpływu projektowanej inwestycji na środowisko oraz określenia warunków jej realizacji i eksploatacji.

Planowana inwestycja zostanie usytuowana na terenie, na którym nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast znajduje się w granicach obszaru objętego zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec przyjętego uchwałą Nr XXIII/176/2016 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia studium i uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec, zmienionej uchwałami Nr XXXIII/249/2021 z dnia 19 listopada 2021 r. oraz Nr XIII/84/2025 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór. Użytkowanie terenu działek inwestycyjnych określone na podstawie mapy topograficznej i inwentaryzacji syntetycznej terenów zainwestowanych określono jako tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej. Zgodnie z zapisami studium, teren przedmiotowej inwestycji stanowi obszar o powierzchni ok. 15 ha, przewidywany dla lokalizacji ekstensywnej zabudowy w rejonie jeziora Bielsko, w granicach którego dopuszcza się: o wydzielenie nie więcej niż 30 działek budowlanych związanych z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki i rekreacji, lokalizację obiektów budowlanych poza strefą 100 m od linii brzegowej jeziora Bielsko, zagospodarowanie terenu kształtowane w sposób ekstensywny, z wkomponowaniem nowych obiektów w istniejące naturalne ukształtowanie terenu, z zachowaniem zasady maksymalnej ochrony istniejącej zieleni, z zaleceniem urządzenia w zespole zabudowy, składającym się z co najmniej dziesięciu działek, terenu wspólnego użytkowania, obejmującego tereny sportu i rekreacji - boiska sportowe, place zabaw, miejsca odpoczynku, ogólnodostępne miejsca postojowe, itp. oraz przyłączenia projektowanych obiektów do sieci elektroenergetycznej, do sieci wodociągowej, zasilanej z własnego ujęcia wód podziemnych zespołu zabudowy lub z gminnego ujęcia wody oraz, do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych (tzw. szamb). Projektowane przedsięwzięcie zrealizowane zostanie zgodnie z wytycznymi określonymi w ww. akcie prawa miejscowego.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą: techniczną, komunikacyjną i sportowo-rekreacyjną na terenie działek ew. nr 278/44, 278/43, 28/42 obr. Biała, gmina Biały Bór. Z działki nr 278/44 wnioskodawca planuje wydzielić 27 działek o minimalnej powierzchni ok. 2300 m² każda. Na 26 szt. planowanych do wydzielenia działek zostanie zlokalizowana zabudowa o funkcji mieszkaniowo-rekreacyjnej w postaci 26 szt. budynków mieszkaniowo-rekreacyjnych i maksymalnie 26 szt. budynków towarzyszących-gospodarczych lub gospodarczo-garażowych. W granicach jednej ogólnodostępnej wydzielonej działki, w ciągu projektowanej zabudowy planowane jest wykonanie placu zabaw dla dzieci oraz małej architektury w postaci stołów, ław i miejsca na ognisko. Projektowane uzbrojenie podziemne zespołu zabudowy stanowić będzie sieć wodociągowa z planowanego ujęcia wody podziemnej do przyłączy poszczególnych 26 budynków o długości ok. 1,5 km; przyłącza kanalizacji sanitarnej poszczególnych 26 budynków do indywidualnych podziemnych zbiorników na ścieki sanitarno-bytowe, zlokalizowanych w obrębie działek budowlanych o długości każde ok. 14 m (projektowane w ramach realizacji inwestycji zbiorniki na ścieki będą użytkowane wyłącznie do czasu rozbudowy sieci gminnej kanalizacji sanitarnej i podłączenia do niej budynków), sieć elektroenergetyczna o łącznej długości ok. 1,6 km. Wnioskodawca nie przewiduje podłączenia obiektów do sieci gazowej. Projektowane budynki wyposażone zostaną w indywidualne pompy ciepłe powietrzne, wykorzystujące energię ciepłą zawartą w powietrzu zewnętrznym lub elektryczne urządzenia grzewcze w połączeniu z zainstalowaniem paneli fotowoltaicznych na dachach budynków. W ramach przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego zaprojektowano budowę domów mieszkalnych dwukondygnacyjnych, z garażem wbudowanym w bryłę obiektu o powierzchni zabudowy do ok. 250 m². Główna bryła budynku kryta będzie dachem dwuspadowym, o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 30-45°, z dopuszczeniem okien połaciowych. Maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowo-rekreacyjnej, mierzona do głównej kalenicy, nie przekroczy 10 m. Ponadto na każdej działce wydzielonej dla lokalizacji zabudowy uwzględniono

lokalizację budynku towarzyszącego – gospodarczego lub gospodarczo-garażowego, przykrytego dachem dwuspadowym o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, o maksymalnej powierzchni zabudowy 80 m² oraz maksymalnej wysokości do kalenicy głównej 6 m. Łączna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych na analizowanym terenie wyniesie do 8580 m².

Zespół planowanych do wydzielenia działek od zachodu przylega do działki ew. nr 278/43, wydzielonej w celu lokalizacji drogi wewnętrznej o długości ok. 1510 m, obsługującej cały zespół projektowanej zabudowy, włączonej do drogi we własności gminnej (dz. nr 201/1). Przedmiotową drogę projektuje się jako utwardzony ciąg pieszo-jezdny, z wyodrębnionymi wzdłuż niego 62 miejscami postojowymi dla samochodów osobowych. Na terenie indywidualnych posesji planowana jest również budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych w budynkach i przy budynkach łącznie w liczbie 78 szt., w tym 52 szt. miejsc w garażach wbudowanych w budynki mieszkaniowo-rekreacyjne i 26 miejsc w budynkach gospodarczo-garażowych (maksymalnie 1 miejsce w każdym budynku) lub alternatywnie na dojazdach (podjazdach) do nich.

Ponadto we wschodniej części działki ew. nr 278/42 planowana jest realizacja ogólnodostępnej zieleni rekreacyjno-krajobrazowej, z wyodrębnionymi terenami przeznaczonymi na lokalizację urządzeń sportowych, np. boisk do koszykówki, siatkówki, tenisa i tyrolki, a także z lokalizacją planowanego ujęcia wody podziemnej. Na terenie tym zaprojektowano również sieć powiązań pieszych (ścieżki utwardzone), o łącznej długości ok. 340 m.

Całkowita powierzchnia terenu przeznaczonego do przekształcenia w ramach realizacji inwestycji wyniesie ok. 13,3237 ha, w tym na powierzchni ok. 4,0118 planowane jest wykonanie zieleni rekreacyjno-krajobrazowej ogólnodostępnej i urządzeń sportowych (część działki ew. nr 278/42), na powierzchni ok. 1,5466 ha planowana jest budowa drogi wewnętrznej (działka ew. nr 278/43), natomiast na powierzchni ok. 7,7653 ha zrealizowana zostanie zabudowa kubaturowa, dojazdy i dojścia, zieleni przy obiektowej, a także ogólnodostępny teren rekreacyjny z placem zabaw dla dzieci (działka ew. nr 278/44). Powierzchnia terenów biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej w granicach działki budowlanej nr 278/44 wyniesie min. 5,4357 ha, co stanowi ok. 70% powierzchni działki budowlanej. Teren części działki nr 278/42, wydzielonej dla celu lokalizacji ogólnodostępnej zieleni izolacyjno-krajobrazowej, urządzeń sportowych i ujęcia wód podziemnych, posiada powierzchnię 4,0118 ha, przy czym projektowany w ramach inwestycji teren biologicznie czynny zajmie powierzchnię ok. 3,6006 ha, co stanowi ok. 90% powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych w granicach wydzielenia z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną wyniesie ok. 0,6620 ha, co stanowi ok. 40% powierzchni działki.

Przedmiotową inwestycję zaprojektowano na terenie działek ew. nr: 278/44, 278/43, 278/42, obr. Biała, gm. Biały Bór, ewidencyjnie sklasyfikowanych jako grunty orne klasy V i VI. Aktualnie teren przedmiotowego przedsięwzięcia na całej powierzchni poddawany jest zabiegom agrotechnicznym, w związku z czym pozbawiony jest naturalnej szaty roślinnej, w tym zadrzewień i zakrzewień. Teren inwestycji położony jest w odległości ok. 4,5 km od m. Biały Bór, między miejscowościami Biała, Przybrda i Jeziernik. Od zachodu i południa otaczają go użytki rolne, od wschodu przez pasmowo rozciągający się kompleks lasów sąsiaduje z jeziorem Bielskim, od którego oddalony jest o min. ok. 60 m. Najbliższe pojedyncze zabudowania o charakterze mieszkaniowym zlokalizowane są w odległości ok. 195 m na południowy wschód od terenu inwestycji. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną oraz projektowaną drogę wewnętrzną.

W fazie realizacji planowanej inwestycji należy spodziewać się emisji hałasu, wynikającej przede wszystkim z pracy sprzętu budowlanego oraz ruchu pojazdów transportowych. Ze względu na charakter prac budowlanych na etapie budowy wystąpi również nieorganizowana emisja zanieczyszczeń zawartych w spalinach maszyn i pojazdów budowlanych, a także zwiększone czasowe zapylenie powietrza, związane z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów budowlanych oraz ruchem pojazdów po terenie budowy. Oddziaływania te będą jednak krótkotrwałe, ograniczone bezpośrednio do terenu prowadzenia prac budowlanych oraz odwracalne, mogą również zostać rozłożone w czasie w przypadku realizacji inwestycji przez indywidualnych inwestorów, co ograniczy zjawisko kumulacji oddziaływań na środowisko. W celu ograniczenia hałasu, prace budowlane i związany z ich realizacją ruch pojazdów i maszyn budowlanych ograniczony zostanie do pory dziennej, tj. godz. 6.00 – 22.00, co wskazano jako warunek realizacji przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów na wewnętrznej drodze dojazdowej do poszczególnych posesji oraz w obrębie planowanej zabudowy. Na potrzeby oceny oddziaływania inwestycji na jakość powietrza oraz klimat akustyczny terenów podlegających ochronie przed hałasem przeprowadzono modelowanie dyspersji zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym w otoczeniu projektowanej inwestycji oraz modelowanie propagacji hałasu w środowisku. Wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza pochodzących z transportu drogowego oszacowano korzystając z komputerowego programu COPERT 4 do obliczania emisji zanieczyszczeń z transportu drogowego. Zgodnie z przyjętą koncepcją projektową, wg której na terenie inwestycji zaplanowano realizację 140 miejsc postojowych, do obliczeń przyjęto, że w porze dziennej z terenu projektowanego osiedla wyjedzie 140 samochodów oraz przyjedzie 140 samochodów (łącznie natężenie ruchu wyniesie 280 pojazdów w ciągu 16 godzin pory dziennej). Ponadto przyjęto, że w porze nocnej z terenu osiedla wyjedzie 10 samochodów oraz przyjedzie 10 samochodów (łącznie natężenie ruchu wyniesie 20 samochodów w ciągu 8 godzin pory nocnej). Dobowe natężenie ruchu wynosi 300 samochodów w ciągu 24 godzin. W godzinie szczytu, dla której przeprowadzono obliczenia emisji maksymalnej, przyjęto 40% natężenia ruchu z 8 godzin pory dziennej, czyli 56 samochodów na godzinę wjeżdżających lub wyjeżdżających z terenu osiedla oraz po 1 samochodzie poruszającym się na każdym podjeździe. W oparciu o przedstawione wyniki modelowania rozkładu stężeń zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w otoczeniu projektowanych ciągów komunikacyjnych ustalono, iż przedsięwzięcie na etapie użytkowania projektowanej zabudowy nie spowoduje naruszenia standardów jakości powietrza atmosferycznego, tj. dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery w procesie spalania paliw w silnikach pojazdów osobowych nie będą przekraczane poza granicami terenu analizowanej inwestycji. Analogicznie przeprowadzono modelowanie propagacji hałasu do środowiska, pochodzącego od środków transportu indywidualnego, jak również w przeprowadzonej analizie uwzględniono oddziaływanie akustyczne indywidualnych pomp ciepła o nominalnej mocy akustycznej równej 60 dB(A), których zastosowanie w celach grzewczych jest planowane na etapie użytkowania przedmiotowego przedsięwzięcia. Na potrzeby modelowania akustycznego przyjęto, iż w ciągu ośmiu najmniej korzystnych godzin pory dziennej na teren inwestycji wjedzie i wyjedzie 70 samochodów osobowych, natomiast w ciągu jednej najmniej korzystnej godziny pory nocnej – 5 pojazdów osobowych. Analizując wyznaczony w drodze matematycznego modelowania propagacji hałasu rozkład izofon należy stwierdzić, iż na etapie użytkowania przedmiotowego zespołu zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej nie nastąpi naruszenie standardów klimatu akustycznego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej. Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się, aby inwestycja na etapie eksploatacji stanowiła uciążliwość dla terenów sąsiednich i powodowała przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach podlegających ochronie akustycznej, czy standardów jakości powietrza atmosferycznego poza granicami terenu planowanego do zabudowy.

Analizując możliwość kolizji przedmiotowej inwestycji z ograniczeniami i zakazami prawnie obowiązującymi na jeziorze Bielsko oraz w buforze 200 m od linii brzegowej jeziora, wprowadzonymi, zarządzeniem porządkowym Nr 1/76 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 20 października 1976 r. w sprawie ograniczenia nadmiernego hałasu w rejonach o szczególnych walorach wypoczynkowych i rekreacyjnych (Dz. Urz. WRN Koszalinie Nr 9, poz. 38; z 1982 r. Nr 5, poz. 25) zmienionym następnie zarządzeniem porządkowym nr XIII/1/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 24 czerwca 1982 r. w sprawie ograniczenia nadmiernego hałasu w rejonach o szczególnych walorach wypoczynkowych i rekreacyjnych, utrzymanym następnie w mocy rozporządzeniem Nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez Wojewodę Gorzowskiego, Wojewodę Koszalińskiego, Wojewodę Piłskiego, Wojewodę Słupskiego, Wojewodę Szczecińskiego obowiązujących na obszarze województwa zachodniopomorskiego należy stwierdzić, co następuje. Na jeziorze Bielsko i w strefie 200 m od jego brzegu, w okresie od 1 czerwca do 15 września, w godzinach od 22:00 do 7:00 obowiązuje zakaz używania silników spalinowych na jednostkach pływających i zakaz ruchu pojazdów mechanicznych o napędzie spalinowych. Należy zaznaczyć, iż część obszaru planowanego zainwestowania znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od linii brzegowej jeziora Bielsko. Zakazy te nie dotyczą przejazdów drogami dojazdowymi do obiektów gospodarczych, czasowych i turystycznych oraz campingów, pól namiotowych i parkingów. Zgodnie z wyjaśnieniami

wnioskodawcy przedstawionymi w uzupełnieniu do raportu ooś, zakaz ten będzie respektowany na etapie budowy poprzez organizację i ograniczenie realizacji prac budowlanych, ruchu maszyn i pojazdów wyłącznie do pory dziennej. Z kolei ograniczenie ruchu pojazdów samochodowych na etapie użytkowania zespołu zabudowy mieszkaniowo-wypoczynkowej w przywołanej strefie nie obowiązuje w przypadku dojazdu m.in. do obiektów gospodarczych oraz parkingów, które to projektowane są na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia. Należy zauważyć, iż odniesienie ww. zakazu do dojazdów do posesji mieszkaniowych spowodowałoby się praktycznie do uniemożliwienia użytkowania już istniejących dróg dojazdowych, m.in. drogi gminnej prowadzącej do istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na południowy wschód od terenu inwestycji. Wobec powyższego należało przeanalizować wpływ hałasu, jaki może wywierać użytkowanie przedmiotowego zespołu zabudowy, wraz z drogą dojazdową, na tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zlokalizowane w otoczeniu projektowanej inwestycji. Należy zauważyć, iż na wysokości terenu projektowanego zainwestowania nie są zlokalizowane plaże, kąpieliska, mogące służyć wypoczynkowi lub rekreacji (mimo istniejącego dojścia na brzeg jeziora Bielsko). Jezioro Bielsko natomiast może być wykorzystywane w celach rekreacyjnych i sportowych, uwzględniając dostępność infrastruktury w innych lokalizacjach, tj. pomosty, niemniej użytkowanie akwenu sprowadza się, co do zasady do pory dziennej, a zasięg oddziaływania akustycznego hałasu emitowanego na etapie użytkowania przedmiotowej zabudowy obejmie wyłącznie strefę przybrzeżną, przy czym jego poziom w przeważającej mierze nie przekroczy 15 dB w porze dziennej i 10 dB w porze nocnej (zgodnie z przedstawionymi wynikami modelowania). Realizacja inwestycji nie będzie stanowić uciążliwości dla użytkowników terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zlokalizowanych w sąsiedztwie działek inwestycyjnych.

Analizując wpływ przedsięwzięcia na pozostałe komponenty środowiska należy stwierdzić, iż prowadzenie prac budowlanych może stwarzać niebezpieczeństwo zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z maszyn i pojazdów użytkowanych podczas prac oraz magazynowania materiałów niezbędnych do ich eksploatacji i konserwacji. Przy zapewnieniu odpowiedniego utrzymania stanu technicznego sprzętu (bieżące przeglądy, serwisowanie, zapewnienie obsługi technicznej sprzętu), zagrożenie zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi środowiska gruntowo-wodnego będzie niewielkie. W przypadku awarii sprzętu budowlanego na placu budowy zostanie on zabezpieczony na miejscu zgodnie z obowiązującymi procedurami i przewieziony celem naprawy poza teren inwestycji. Wszelkie awaryjne wycieki będą bezzwłocznie usuwane za pomocą środków sorpcyjnych, które następnie będą przekazywane do unieszkodliwienia uprawnionym odbiorcom. Ponadto niniejszym postanowieniem, w celu zapobieżenia bezpośredniej migracji m.in. substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego w przypadku wystąpienia awarii, zobowiązano inwestora do utwardzenia i uszczelnienia miejsc postojowych sprzętu budowlanego i pojazdów oraz miejsc magazynowania odpadów oraz do prowadzenia serwisu oraz tankowania maszyn budowlanych poza terenem inwestycyjnym. Podczas fazy budowy będą produkowane także niewielkie ilości ścieków bytowych, w związku z tym wnioskodawca planuje zastosowanie przenośnych toalet typu TOI-TOI lub innych przenośnych toalet wyposażonych we własne zbiorniki. Potencjalne oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne będzie miało charakter lokalny, a przy realizacji rozwiązań chroniących środowisko, prace na etapie realizacji nie będą powodowały negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, gleby, ani środowisko wodne. Wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie, w szczelnych pojemnikach, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia. Niezanieczyszczone, niestanowiące odpadu, masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowych działek w ilości i w sposób nie powodujący zmian rzeźby terenu, zgodnie z warunkiem określonym w niniejszym postanowieniu. Planowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów. Na etapie wykonywania badań geotechnicznych podłoża w miejscu realizacji planowanego przedsięwzięcia stwierdzono brak występowania wody gruntowej do głębokości prowadzenia prac ziemnych. Biorąc pod uwagę powyższe przedsięwzięcie w fazie realizacji nie będzie negatywnie oddziaływać na wody powierzchniowe i podziemne oraz środowisko gruntowo-wodne.

Etap eksploatacji nie będzie się wiązać się z bezpośrednią emisją ścieków do wód. Powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, regularnie opróżnianych przez uprawnione do tego podmioty, do momentu uzyskania przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z projektowanego ujęcia wód głębinowych,

przy czym wydajność projektowanego ujęcia wód gruntowych nie przekroczy 10 m³/dobę, a oddziaływanie wytworzonego leja depresji zamknie się w promieniu ok. 73 m, w granicach terenu przedmiotowego zainwestowania, i nie wpłynie na stan wód jeziora Bielsko, czy wydajność ujęć wód zlokalizowanych w większej odległości od terenu inwestycji. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zaplanowano tak, jak w stanie istniejącym, do gruntu, tym samym wielkość zasilania wód gruntowych nie ulegnie zmianie w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji. Wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Obszar objęty zakresem planowanych prac inwestycyjnych zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu pn. „Okolice Żydowo-Biały Bór”, powołanego w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego. Zgodnie z zapisem zawartym w § 3 ust. 2 oraz załącznikiem 2 uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2021 r., poz. 2091), na tym obszarze obowiązuje m. in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów „ustawy ooś”. Zastosowanie odstępstwa możliwe jest jedynie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Z przeprowadzonej oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze wynika, iż przedmiotowa inwestycja nie będzie wiązać się również z naruszeniem pozostałych zakazów ustanowionych dla ww. obszaru chronionego krajobrazu. Realizacja planowanej inwestycji nie będzie powodowała zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Ponadto projektowane budynki oraz inne obiekty budowlane, w tym ogrodzenia, zlokalizowane zostaną w odległości większej niż 100 m od linii brzegowej jeziora Bielsko, tym samym przedsięwzięcie nie spowoduje naruszenia zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, jak również jest zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór, zgodnie z którymi obiekty budowlane na analizowanym terenie należy lokalizować poza strefą 100 m od linii brzegowej jeziora Bielsko. Z realizacją inwestycji nie będzie się wiązać konieczność dokonywania niwelacji terenu, wskutek których mogłaby ulec zmianie aktualna rzeźba terenu. Dla posadowienia budynków mieszkalnych i gospodarczych nie jest konieczne wykonywanie głębokich wykopów (wykopy o maksymalnej głębokości 3 m prowadzone będą punktowo, wyłącznie w rejonie posadowienia bezodpływowych zbiorników na ścieki socjalno-bytowe). Co więcej do głębokości prowadzenia prac ziemnych nie napotkano warstwy wodonośnej, będącej w konflikcie z przedmiotowym przedsięwzięciem. Tym samym projektowane budynki zostaną posadowione ponad zwierciadłem wody gruntowej, a tym samym nie powstanie efekt bariery w przepływie tych wód, jak również nie zajdzie potrzeba stałego odwadniania terenu wokół inwestycji. W ramach inwestycji nie przewiduje się także realizacji podpiwniczeń ani kondygnacji podziemnych. W związku z tym, nie dojdzie do ingerencji w zwierciadło wód podziemnych na etapie budowy przedsięwzięcia, a tym samym zmiany stosunków wodnych. Biorąc pod uwagę powyższe uznano, że projektowane obiekty nie wpłyną na przepływ wód, a istniejące stosunki gruntowo-wodne na terenach sąsiednich nie ulegną zmianie w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji. W następstwie realizacji inwestycji nie nastąpi zmiana zasilania wód gruntowych wodami opadowymi, które, jak dotychczas, powierzchniowo odprowadzane będą do ziemi. Wprowadzenie ruchu komunikacyjnego na przedmiotowy obszar, co prawda wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń komunikacyjnych, głównie substancji ropopochodnych i zawieszin do środowiska gruntowo-wodnego, niemniej jednak nawet przy stałym, całorocznym użytkowaniu przedmiotowego obszaru, generowany ruch przez mieszkańców przedmiotowej zabudowy nie będzie stanowić zagrożenia tak ochrony środowiska gruntowo-wodnego, jak i dla jakości wód położonego w sąsiedztwie jeziora. Na terenie działki inwestycyjnej brak również stałych, jak i okresowych zastoisk wody, czy większych zbiorników wodnych i cieków, stąd w następstwie realizacji inwestycji nie nastąpi likwidacja zbiorników wodnych, objęta zakazem w granicach analizowanej formy ochrony przyrody.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że wnioskowane przedsięwzięcie nie będzie widoczne z najwartościowszej przyrodniczo i krajobrazowo części ww. obszaru chronionego krajobrazu, tj. z rynny jeziora Bielsko oraz ze zboczy tej rynny – z uwagi na lokalizację inwestycji za pasmowo rozciągającym się wzdłuż brzegu jeziora lasem. Widoczność projektowanej zabudowy wystąpi głównie z gruntów rolnych znajdujących się w otoczeniu inwestycji, między miejscowościami Przybrda oraz Biała (z których część zostanie zajęta przez projektowaną farmę fotowoltaiczną), przy czym widoczność zabudowań zostanie skutecznie ograniczona do mniej niż 10% powierzchni ścian i budynków poprzez zastosowanie licznych nasadzeń zieleni od strony zachodniej terenu planowanego zainwestowania. Nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej należy wykonać w pierwszym roku po zrealizowaniu przedsięwzięcia, a przez kolejne lata należy je utrzymywać, w celu zachowania ich podstawowej funkcji, czyli zmniejszenia widoczności instalacji w otoczeniu. Podkreślenia wymaga również fakt, iż zgodnie z wynikami projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego, obszar ten stanowi krajobraz wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości i nie został zaliczony do krajobrazu priorytetowego. Nadmienić należy również, iż teren przeznaczony pod planowaną inwestycję zlokalizowany jest poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Biorąc powyższe pod uwagę, nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na walory krajobrazowe analizowanego terenu.

W celu oceny wpływu przedsięwzięcia na wartości przyrodnicze obszaru chronionego krajobrazu na terenie inwestycji oraz w 100-metrowym buforze, w okresie od marca do października 2023 r. przeprowadzone zostały badania terenowe mające na celu określenie występowania na badanym terenie siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej (92/43/EEC) oraz gatunków roślin objętych ochroną gatunkową w Polsce oraz innych gatunków roślin rzadkich oraz zagrożonych w skali regionu i kraju. Na terenie inwestycji nie wykazano obecności rzadkich ani objętych ochroną gatunkową roślin ani siedlisk przyrodniczych ujętych w I Załączniku Dyrektywy Siedliskowej, natomiast w buforze 100 m od granic terenu inwestycji zinwentaryzowano siedlisko 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*, którego stan zachowania określono jako FV właściwy), w obrębie jeziora Bielsko. Na terenie przedsięwzięcia nie stwierdzono gatunków mszaków objętych ochroną, wymienionych w załącznikach Dyrektywy Siedliskowej i figurujących na czerwonych listach. W buforze 100 m stwierdzono jeden gatunek mchu objętego częściową ochroną, tj. drabik drzewkowaty. Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w buforze 100 m nie stwierdzono stanowisk grzybów wielkoowocnikowych objętych ochroną gatunkową oraz figurujących na czerwonych listach. Podobnie na terenie planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono stanowisk porostów objętych ochroną gatunkową oraz figurujących na czerwonych listach, natomiast w buforze 100 m stwierdzono jeden gatunek zagrożonego porostu objętego ochroną częściową, tj. pustulkę rurkowatą. Stanowiska podlegających ochronie mszaków, porostów nie będą zagrożone w związku z realizacją inwestycji, jak również przedmiotowe przedsięwzięcie w fazie użytkowania nie będzie powodować zmian w stanie zachowania gatunków na odnotowanych stanowiskach. Teren inwestycji oraz wyżej wspomniana strefa buforowa zostały poddane inwentaryzacji w zakresie gatunków zwierząt objętych prawną ochroną. W granicach terenu planowanego przedsięwzięcia odnotowano obecność dwóch gatunków (trzmieł kamienny i trzmieł ziemny), natomiast w buforze sześciu gatunków bezkręgowców objętych prawną ochroną (trzmieł kamienny i trzmieł ziemny, trzmieł gajowy, trzmieł rudy, mrówka rudnica, ślimak winniczek). Obszar inwestycji nie odznacza się szczególnymi walorami bazy żerowej ani habitatów na tle otaczających siedlisk. W wyniku realizacji przedsięwzięcia nie dojdzie do uszczuplenia bazy żerowej owadów zapylających. Jakiegokolwiek oddziaływanie będzie miało charakter krótkotrwały i ustąpi z chwilą zakończenia prac. Na etapie eksploatacji oddziaływanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej ocenia się jako dodatnie, poprzez wzbogacenie bazy pokarmowej dla bezkręgowców, zwłaszcza możliwe zwiększenie różnorodności roślin miododajnych (wnioskodawca przewiduje wykonanie wysiewu mieszanki roślin i nasadzeń krzewów z gatunków miododajnych na powierzchni ogólnodostępnej zieleni rekreacyjno-krajobrazowej). Uwzględniając powyższe uwarunkowania, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na bezkręgowce.

Biorąc pod uwagę dostępność w sąsiedztwie terenu inwestycji siedlisk właściwych dla ww. gatunków trzmieli można przyjąć, iż przekształcenie terenu agrocenozy w obszar częściowo zabudowany, ze znacznym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, nie wpłynie negatywnie na stan

zachowania lokalnych populacji podlegających ochronie owadów na analizowanym obszarze. Uwzględniając brak kolizji przedsięwzięcia z zasiedlonymi mrowiskami, w ocenie tut. Organu inwestycja pozostanie bez wpływu na populację mrówki rudnicy. Przedsięwzięcie nie będzie również oddziaływać na populację ślimaka winniczka, zinwentaryzowanego w obrębie sąsiadującego z terenem inwestycji od wschodu lasu. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono przedstawicieli herpetofauny. Natomiast w buforze 100 m na podstawie badań terenowych stwierdzono występowanie 2 gatunków płazów i 2 gatunków gadów, tj. żaba trawna, żaba wodna oraz jaszczurka zwinka i zaskroniec zwyczajny. Z uwagi na lokalizację inwestycji w bliskim sąsiedztwie jeziora Bielsko, stanowiącego siedlisko dla podlegających ochronie płazów, niniejszym postanowieniem wprowadzono warunek, aby w trakcie prac budowlanych zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, poprzez ich zakrycie, prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt. W rejonie planowanej inwestycji oraz w analizowanym buforze, odnotowano obecność łącznie 51 gatunków ptaków. Zaobserwowana awifauna należy do gatunków szeroko rozpowszechnionych i licznych w skali kraju. Na terenie planowanej inwestycji i w jej sąsiedztwie zinwentaryzowano dwa gatunki wpisanych na Czerwoną Listę Ptaków Polski (Wilk i in. 2020), tj. gawrona i czajkę, niemniej były to osobniki przelotne (czajka) lub zalatujące (gawron) na obszar przedmiotowego zainwestowania. Spośród gatunków wymienionych w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt na terenie inwestycji odnotowano wyłącznie zalatującą kanię rudą (dwie pary lęgowe). Należy zaznaczyć, że teren przedsięwzięcia, planowany do zabudowy, obejmuje otwarte, ubogie siedliskowo grunty użytkowane rolniczo. Strefa buforowa to mozaika krajobrazowa z udziałem lasów, zakrzewień, strefy brzegowej jeziora Bielsko. Gatunki dominujące w strukturze ornitofauny powierzchni badawczej w okresie kontrolnym należały do gatunków licznych i bardzo licznych w kraju (Chodkiewicz i in. 2015), o niezagrożonych, stabilnych populacjach i typowych dla krajobrazu rolniczego północno-zachodniej części kraju. Przy niskim zróżnicowaniu gatunków z grupy drapieżnych, obszar nie obejmował cennych, regularnie użytkowanych, zasobnych żerowisk i łowisk. W granicach badanego obszaru nie stwierdzono gniazdowania żadnego z gatunków z grupy ptaków drapieżnych. Nie wykazano także atrakcyjnych i intensywnie wykorzystywanych żerowisk gatunków stadnych (w tym blaskodziobych - gęsi, łabędzi, żurawi, czy siewkowatych w granicach działek i w strefie bezpośrednio przylegającej w buforze), brak tu noclegowisk, innych zgrupowań ptaków rzadkich w okresie lęgowym, jak i podczas wędrówek. Tereny zlokalizowane są poza trasami intensywnych migracji siedliskowych (pokarmowych, lokalnych) oraz poza ważnymi regionalnie korytarzami wędrówek sezonowych (transzytowych). Przeloty odbywały się szerokim frontem, a duże gatunki wędrowne (np. gęsi, żurawie) nie tworzyły w tym rejonie istotnych ponadlokalnie zgrupowań, miejsc przestankowych, czy stabilnych żerowisk.

Na obszarze inwentaryzacji odnotowano 14 gatunków ssaków, w tym 8 objętych ochroną oraz 6 gatunków łownych. Na terenie inwestycji odnotowano obecność gatunków łownych, tj. sarny, lisa, zając szara, dzika oraz kreta europejskiego, gatunku chronionego częściowo, powszechnie występującego w całym kraju, bardzo liczny i niezagrożony. Stanowiska pozostałych gatunków objętych ochroną, tj. bobra europejskiego, wiewiórki pospolitej, jeża, rzęsorka rzeczka, skupiały się we wschodniej części strefy buforowej, obejmując głównie siedliska leśne. Ponadto w buforze inwestycji odnotowano obecność nietoperzy z trzech gatunków, tj. borowiec wielki, karlik drobny, nocek rudy. W granicach inwentaryzowanego obszaru nie stwierdzono stanowisk i pojawów gatunków zagrożonych, wymienianych w Polskiej czerwonej księdze zwierząt (Głowaciński – red. 2001), czy na Czerwonych listach krajowych i regionalnych (Głowaciński 2022). Obszar planowanego przedsięwzięcia nie spełniał istotnych funkcji dla wędrówek długodystansowych dużych ssaków oraz rzadkich drapieżników (wilk, ryś). Ssaki obserwowano zwykle na żerowiskach w szerokich arealach osobniczych, lub podczas migracji pokarmowych i przemieszczeń lokalnych, przy przeciętnej aktywności i niskich zagęszczeniach. Nie notowano koncentracji zwierząt, dużych grup rodzinnych i większych stad, co potwierdzały, zarówno obserwacje, jak i wyniki tropień. Brak było w obszarze intensywnie wykorzystywanych, powtarzalnych tras ciągów zwierząt, co wynikało głównie z braku struktur siedliskowych kierujących zwierzęta do wędrówki w granicach terenów planowanego przedsięwzięcia. Uwzględniając powyższe uwarunkowania przyrodnicze, lokalizacja przedmiotowej zabudowy wraz z infrastrukturą jej towarzyszącą nie wpłynie negatywnie na bioróżnorodność analizowanego obszaru, w tym nie wpłynie negatywnie na wartości przyrodnicze obszaru chronionego krajobrazu pn. „Okolice Żydowo- Biały Bór”.

Działka inwestycyjna znajduje się poza granicami pozostałych form ochrony przyrody wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), takich jak parki narodowe, rezerваты przyrody, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz poza granicami korytarzy ekologicznych. Biorąc pod uwagę lokalizację przedsięwzięcia w odległości ponad 6 km od najbliższych położonych ww. obszarowych form ochrony przyrody, inwestycja nie przyczyni się do izolacji obszarów przyrodniczo cennych i nie zaburzy funkcjonalnych połączeń między poszczególnymi regionami kraju.

Biorąc pod uwagę fakt, iż zasięg oddziaływania przedsięwzięcia na jakość powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny zamyka się w granicach terenu przeznaczonego pod planowane zainwestowanie, można wykluczyć ryzyko kumulacji oddziaływań w tym zakresie prowadzącej do naruszenia norm wyznaczonych dla ochrony środowiska. Projektowana zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna, z uwagi na usytuowanie w bliskim sąsiedztwie inwestycji polegającej na budowie farmy elektrowni fotowoltaicznych „Przybrda” o łącznej mocy do 270 MW, projektowanej na części działek nr 16/1, 276, 278/42, 279 w obrębie Biała, będzie oddziaływać, mimo odmiennego charakteru, w sposób kumulatywny na krajobraz z wyżej przywołaną zabudową przemysłową. Z uwagi na powyższe w raporcie oś przedstawiono wyniki analizy oddziaływań skumulowanych w tym zakresie. W koncepcji projektowej farmy „Przybrda”, jak i w koncepcji zespołu zabudowy przewidziano wykonanie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zimozielonej, o szerokości ok. 20 m wzdłuż wschodniej granicy farmy i zieleni krajobrazowo-rekreacyjnej, w zachodniej części terenu przedmiotowego zespołu zabudowy, od strony farmy. Łącznie te zielone pasy utworzą strefy izolacyjno-krajobrazowe, które ograniczą postrzeganie konstrukcji wsporczych z panelami i innego zainwestowania farmy fotowoltaicznej z terenu zabudowy. Ogniwa będą widoczne tylko z okien na pierwszym piętrze zachodnich elewacji budynków i z tarasów na wysokości pierwszego piętra, wyłącznie do czasu osiągnięcia przez zimozielone drzewa w pasach zieleni izolacyjnej wysokości 6-7 m. Uwzględniając zastosowane działania i środki minimalizujące wpływ obu inwestycji na krajobraz, również w ujęciu łącznym przedmiotowe zamierzenia nie wpłyną znacząco na walory krajobrazowe analizowanego obszaru.

W toku postępowania, uwzględniając opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu zmniejszenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś. Ze względu na lokalizację inwestycji w znacznym oddaleniu od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia, nie wskazano na potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

Niniejsze postanowienie zostało wydane w oparciu o art. 106 ustawy Kpa, który wskazuje, że jeżeli przepis prawa uzależnia wydanie decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ to decyzję wydaje się po zajęciu stanowiska przez ten organ, jak również w oparciu o art. 77 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 ustawy ooś wskazujący na konieczność uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w drodze postanowienia oraz w oparciu o art. 77 ust. 4, zgodnie z którym ww. organ przedstawia stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie. Zgodnie z art. 142 ustawy Kpa postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

*REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA w SZCZECINIE
Sylwia Jurzyk-Nordlów
/- dokument podpisany cyfrowo/*

Otrzymuje (sposób doręczenia):
Burmistrz Białego Boru (PURDE)
78-425 Biały Bór, ul. Słupska 10