

Bobolice, dnia 14 kwietnia 2025 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2024 poz. 572 z późn. zm.) w związku z art. 63 ust. 1 i 4, art. 65 ust. 2 i 3, art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U 2024 poz. 1112 z późn. zm.), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Przedsiębiorstwo budowlane „JARBUD” Jan Jaroń, Paweł Jankowski Spółka komandytowo-akcyjna, ul. Przyrodników 38, 80-298 Gdańsk – pełnomocnik „EVENTAIL” Alicja Borowczyk ul. Fieldorfa 10/20, 60-461 Poznań. Po zasięgnięciu opinii Państwowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile.

postanawiam

nałożyć obowiązek przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn: „Budowa budynków mieszkaniowych na działce o nr ewid. 224/1 obręb Porost, gmina Bobolice”.

Określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 poz. 1112 z późn. zm.), ze szczególnym uwzględnieniem następujących elementów przedsięwzięcia:

1. Zgodnie z postanowieniem WST-K.4220.44.2025.BM.2

1. Graficzną prezentację zagospodarowania terenu inwestycyjnego, z zaznaczeniem usytuowania projektowanych w ramach przedsięwzięcia budynków oraz infrastruktury towarzyszącej.
2. Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego, w szczególności charakterystykę przedsięwzięcia, a także warunki użytkowania terenu w czasie jego realizacji (opis przewidzianych do wykonania prac, w tym sposób i termin wykonywania prac oraz ich oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska) oraz 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 oraz informacje o sposobie użytkowania terenu w fazie realizacji i funkcjonowania inwestycji w odniesieniu do rzeźby terenu, obejmujące przewidywany zasięg, głębokość wykopów, wysokość nasypów oraz niwelacji terenu oraz ich trwałość.
3. Opis elementów przyrodniczych analizowanego obszaru, w tym szaty roślinnej, wykonany na podstawie badań terenowych i ogólnodostępnych danych, w obrębie przedmiotowych działek oraz w zasięgu oddziaływania projektowanej inwestycji (minimum 100 m), w okresie umożliwiającym rozpoznanie jak największej liczby gatunków roślin oraz siedlisk przyrodniczych, z uwzględnieniem poszczególnych klaso użytków. Konieczne jest także przedłożenie dokumentacji fotograficznej terenu inwestycji wykonanej z różnych punktów i ciągów widokowych.
4. Ocenę wpływu projektowanej inwestycji na krajobraz, przeprowadzoną w oparciu o walory przyrodnicze analizowanego terenu, w tym przedstawienia wizualizacji fotograficznej projektowanej inwestycji, wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów widokowych i z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej pobliskich miejscowości oraz dostępnych ciągów komunikacyjnych, również w ujęciu skumulowanym. Ww. ocena powinna uwzględniać wskazanie zmian, jakie nastąpią w istniejącym krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia oraz przedstawienie rozwiązań ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zmiany istniejącego krajobrazu. Konieczne jest także odniesienie się do zagrożeń dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych, jak również do rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania krajobrazu priorytetowego.
5. 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 aktualnych badań terenowych oraz ogólnodostępnych danych. Badania terenowe winny zostać przeprowadzone przez specjalistę — przyrodnika, z udokumentowanym doświadczeniem, z zastosowaniem metodycznych zgodnych

z aktualnym stanem wiedzy i przyjętymi wytycznymi dla prowadzenia kontroli terenowych dla poszczególnych gatunków w 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.

6. Opis ewentualnych wariantów planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem: ekologicznych skutków inwestycji z sytuacją, która miałaby miejsce, jeśli jej nie zaplanowano (tzw. wariant zerowy); wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego (rozsądnego) wariantu alternatywnego;
— wraz z uzasadnieniem ich wyboru.
7. Opisu powiązań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań z innymi przedsięwzięciami istniejącymi lub planowanymi, znajdującymi się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia, lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia.

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

Wnioskiem z dnia 13 stycznia 2025 r. (data wpływu 23.01.25r.) **Inwestor** Przedsiębiorstwo budowlane „JARBUD” Jan Jaroń, Paweł Jankowski Spółka komandytowo-akcyjna, ul. Przyrodników 38, 80-298 Gdańsk – pełnomocnik „EVENTAIL” Alicja Borowczyk ul. Fieldorfa 10/20, 60-461 Poznań, zwrócił się do Burmistrza Bobolic o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn: „**Budowa budynków mieszkaniowych na działce o nr ewid. 224/1 obręb Porost, gmina Bobolice**”.

Do wniosku dołączono: kartę informacyjną przedsięwzięcia w czterech egzemplarzach wraz z wersją elektroniczną na nośniku CD. Burmistrz Bobolic, pismem z dnia 14.02.2025 r., znak: KOŚ.6220.1.2025.RZ wszczął postępowanie administracyjne, jednocześnie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarząd Zlewni w Koszalinie, oraz Państwowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie z wnioskiem o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenie ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn „**Budowa budynków mieszkaniowych na działce o nr ewid. 224/1 obręb Porost, gmina Bobolice**”, załączając dokumenty, o których mowa w art. 64 „ustawy ooś”. 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 po wyjaśnieniach i uzupełnieniu brakujących informacji pismem znak WST-K.4220.44.2025.BM.2 z dnia 10.03.2025r., stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile nie stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie nie wypowiedział się w tej sprawie co zgodnie z art. 122a § 2 „Sprawę uznaje się za załatwioną milcząco w sposób w całości uwzględniający żądanie strony, jeżeli w terminie miesiąca od dnia doręczenia żądania strony właściwemu organowi administracji publicznej albo innym terminie określonym w przepisie szczególnym organ ten: 1) nie wyda decyzji lub postanowienia kończącego postępowanie w sprawie (milczące zakończenie postępowania).”

Zgodnie z dokumentacją planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 39 budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą, sieciami i przyłączami wodociagowymi, zbiornikami bezodpływowymi na ścieki sanitarne, elektroenergetycznymi, pompami ciepła i panelami fotowoltaicznymi, układem drogowym wraz z parkingami i ciągami pieszymi, na działce o nr ewid. 224/1 obręb Porost, gmina Bobolice. Projektowane

budynki będą miały powierzchnię użytkową do 130 m² i powierzchnię zabudowy do 90 m², zostaną zaprojektowane jako dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone. W przedłożonej dokumentacji nie zawarto danych dot. konstrukcji projektowanych budynków, w zakresie rodzaju elewacji, czy formy dachu, czy wysokości projektowanych budynków. Inwestycję zaprojektowano na terenie nieruchomości gruntowej o powierzchni 6,01 ha, z której planowane jest wydzielenie jednej działki pod jedną wewnątrzosiedlową drogę dojazdową oraz 39 działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę kubaturową. W przedłożonej dokumentacji nie określono wielkości powierzchni terenu przeznaczonej do przekształcenia, niemniej jednak analizując rozkład przestrzenny projektowanej zabudowy oraz jej funkcję można założyć, iż przekształceniu podlegać będzie cała powierzchnia terenu działki inwestycyjnej (w tym przekształceniu w ramach urządzenia terenów zielonych). Projektowana zabudowa zaopatrywana będzie w wodę za pośrednictwem projektowanych przyłączy do gminnej sieci wodociągowej, a ścieki sanitarne odprowadzane będą do projektowanych zbiorników bezodpływowych. Ponadto projektowana zabudowa przyłączona zostanie do sieci elektrycznej. Projektowana zabudowa zostanie zaopatrzona w ciepło za pośrednictwem indywidualnych pomp ciepła.

Analizowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ewidencyjnie stanowi grunty orne klasy VI oraz V. Obszar objęty przedmiotowym wnioskiem usytuowany jest na wschodnich obrzeżach m. Porost, poza obszarem zwartej zabudowy, w odległości ok. 350 m od najbliższych terenów zabudowy mieszkaniowej. Najbliższe jezioro Chlewo Wielkie znajduje się w odległości ok. 0,7 km od terenu inwestycji. W zbliżonej odległości, na południowy wschód od terenu inwestycji, przepływa rzeka Strużka. Teren inwestycji oddalony jest o ok. 52 km od Morza Bałtyckiego. Na podstawie ogólnodostępnych ortofotomap analizowanego obszaru stwierdzono, że w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się grunty orne, wolne od zabudowy oraz grunty leśne. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, realizacja inwestycji nie będzie wymagać usunięcia drzew. Działka inwestycyjna stanowi nieużytkowany grunt rolny, na terenie którego podczas pojedynczej wizyty stwierdzono monokulturę pospolitych traw i facelii błękitnej.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zlokalizowana jest poza granicami wyznaczonych form ochrony przyrody, niemniej jednak położona jest w korytarzu ekologicznym „Puszcza Koszalińska”. Należy podkreślić, iż korytarze ekologiczne stanowią obszary umożliwiające przemieszczanie się gatunków będących przedmiotem ochrony ostoi siedliskowych i ptasich, w związku z czym są ważną częścią europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Głównym celem wyznaczenia sieci korytarzy migracyjnych (ekologicznych) było przeciwdziałanie izolacji obszarów cennych przyrodniczo, umożliwienie migracji zwierząt i roślin w skali Polski i Europy oraz ochrona i odbudowa bioróżnorodności, zarówno na obszarach sieci Natura 2000, jak i innych terenach o dużej wartości przyrodniczej („Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce”, Jędrzejewski i in., 2005). Przedmiotowe przedsięwzięcie zaplanowano co prawda poza granicami obszarów Natura 2000, niemniej jednak na obszarze otoczonym z trzech stron przez obszar ekologicznej sieci Natura 2000 pn. „Bobolickie Jeziora Lobeliowe” (PLH320001), w związku z czym nie można wykluczyć możliwości powstania efektu bariery ekologicznej, skutkującej fragmentacją przestrzeni przyrodniczej w następstwie budowy przedmiotowej inwestycji.

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze dorzecza Odry, w obrębie:

JCWP RW6000181886171, Gwda do Dolgi, która posiada status naturalnej części wód. Jej aktualny stan został oceniony jako zły. Potencjał ekologiczny wód powierzchniowych określono jako umiarkowany. Ocenę ryzyka określono jako zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Gwda w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego). Stan chemiczny: dobry jednolitej części wód podziemnych oznaczonych numerem PLGW600026. Stan ilościowy i chemiczny wód podziemnych dla tego obszaru oceniono jako dobry. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla tej JCW zostało określone jako niezagrożone. Zidentyfikowano presje znaczące — presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

Przedsięwzięcie nie będzie położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne oraz poza terenami chronionymi.

Niniejsze postanowienie zostało wydane w oparciu o art. 123 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 ustawy o oś wskazujący na konieczność zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie oraz art. 64 ust. 3 „ustawy o oś”, zgodnie z którym organ, uwzględniając łącznie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1, wydaje opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby — co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pouczenie

Zgodnie z art. 65 ust. 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. 2024 poz. 1112.), na niniejsze postanowienie przysługuje zażalenie. Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za pośrednictwem Burmistrza Bobolic w terminie 7 dni od daty doręczenia.



Z up. BURMISTRZA

mgr Krzysztof Dziadul
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. pełnomocnik „EVENTAIL” Alicja Borowczyk ul. Fieldorfa 10/20, 60-461 Poznań
2. strony postępowania według odrębnego wykazu
3. a/a

Załączniki:

1. Postanowienie WST-K.4220.44.2025.BM.2 z dnia 10.03.2025r.
2. Postanowienie DP.ZZŚ.4901.64.2025.RB z dnia 27.03.2025r.

Do wiadomości :

1. RDOŚ w Szczecinie, Wydział Spraw Terenowych ul. Mieszka I/24, 75-132 Koszalin
2. PGW Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Pile ul. Motylewska 7, 64-920 Piła
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 136, 75-613 Koszalin
4. a/a

Sprawę prowadzi:

Rafał Zdunek - Podinspektor ds. komunalnych i ochrony środowiska UM Bobolice pok. Nr 19 ,
tel. (094) 345 84 26, e-mail kos@bobolice.pl

P.R. Zolunek



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W SZCZECINIE**

GMINA BOBOLICE Kancelaria Ogólna	
Data wpływu	11. 03. 2025
Nr rej.	2228/2025
Podpis	Chopko

Koś. 6220. 1. 2025.RZ.

Szczecin, dnia 10 marca 2025 r.

WST-K.4220.44.2025.BM.2

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572), dalej zwanej *Kpa*, oraz art. 64 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112, ze zm.), dalej zwanej *ustawą o oś.*, po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Bobolice z dnia 14.02.2025 r., znak KOŚ.6220.1.2025.RZ wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia (styczeń 2025 r.), złożonego przez Przedsiębiorstwo Budowlane „JARBUD” Jan Jaroń, Paweł Jankowski Sp. k.-a.

postanawiam wyrazić opinię,

że dla przedsięwzięcia pn. „*Budowa budynków mieszkaniowych na działce o nr ewid. 224/1 obręb Porost, gmina Bobolice*”, istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, przy czym raport o oddziaływaniu projektowanego przedsięwzięcia na środowisko, zwany dalej *raportem o oś.*, powinien spełniać wymagania określone w art. 66 ust. 1 i ust. 6 *ustawy o oś.* oraz w szczególności zawierać następujące elementy:

1. Graficzną prezentację zagospodarowania terenu inwestycyjnego, z zaznaczeniem usytuowania projektowanych w ramach przedsięwzięcia budynków oraz infrastruktury towarzyszącej.
2. Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego, w szczególności charakterystykę przedsięwzięcia, a także warunki użytkowania terenu w czasie jego realizacji (opis przewidzianych do wykonania prac, w tym sposób i termin wykonywania prac oraz ich oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska) oraz 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 oraz informacje o sposobie użytkowania terenu w fazie realizacji i funkcjonowania inwestycji w odniesieniu do rzeźby terenu, obejmujące przewidywany zasięg, głębokość wykopów, wysokość nasypów oraz niwelacji terenu oraz ich trwałość.
3. Opis elementów przyrodniczych analizowanego obszaru, w tym szaty roślinnej, wykonany na podstawie badań terenowych i ogólnodostępnych danych, w obrębie przedmiotowych działek oraz w zasięgu oddziaływania projektowanej inwestycji (minimum 100 m), w okresie umożliwiającym rozpoznanie jak największej liczby gatunków roślin oraz siedlisk

przyrodniczych, z uwzględnieniem poszczególnych klasoużytków. Konieczne jest także przedłożenie dokumentacji fotograficznej terenu inwestycji wykonanej z różnych punktów i ciągów widokowych.

4. Ocenę wpływu projektowanej inwestycji na krajobraz, przeprowadzoną w oparciu o walory przyrodnicze analizowanego terenu, w tym przedstawienia wizualizacji fotograficznej projektowanej inwestycji, wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów widokowych i z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej pobliskich miejscowości oraz dostępnych ciągów komunikacyjnych, również w ujęciu skumulowanym. Ww. ocena powinna uwzględniać wskazanie zmian, jakie nastąpią w istniejącym krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia oraz przedstawienie rozwiązań ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zmiany istniejącego krajobrazu. Konieczne jest także odniesienie się do zagrożeń dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych, jak również do rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania krajobrazu priorytetowego.
5. 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 aktualnych 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 w 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.
6. 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.
7. Opisu powiązań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań z innymi przedsięwzięciami istniejącymi lub planowanymi, znajdującymi się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia, lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia.

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 14.02.2025 r. Burmistrz Bobolic pismem znak: KOŚ.6220.1.2025.RZ, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkaniowych na działce o nr ewid. 224/1 obręb Porost, gmina Bobolice”, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z wnioskiem o wydanie opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko. W dniu 26.02.2025 r. dokumentacja została uzupełniona, w odpowiedzi na wezwanie tut. Organu z dnia 19.02.2025 r., znak: WST-K.4220.44.2025.BM, o zapis karty informacyjnej przedsięwzięcia w wersji elektronicznej na informatycznym nośniku danych. Tut. Organ przeprowadził analizę przedłożonych przez wnioskodawcę materiałów w kontekście uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy oos i uznał, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o czym mowa poniżej.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 39 budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą, sieciami i przyłączami wodociągowymi, zbiornikami bezodpływowymi na ścieki sanitarne, elektroenergetycznymi, pompami ciepła i panelami fotowoltaicznymi, układem drogowym wraz z parkingami i ciągami pieszymi, na działce o nr ewid. 224/1 obręb Porost, gmina Bobolice. Projektowane budynki będą miały powierzchnię użytkową do 130 m² i powierzchnię zabudowy do 90 m², zostaną zaprojektowane jako dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone. W przedłożonej dokumentacji nie zawarto danych dot. konstrukcji projektowanych budynków, w zakresie rodzaju elewacji, czy formy dachu, czy wysokości projektowanych budynków. Inwestycję zaprojektowano na terenie nieruchomości gruntowej o powierzchni 6,01 ha, z której planowane jest wydzielenie jednej działki pod jedną wewnątrzosiedlową drogę dojazdową oraz 39 działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę kubaturową. W przedłożonej dokumentacji nie określono wielkości powierzchni terenu przeznaczonej do przekształcenia, niemniej jednak analizując rozkład przestrzenny projektowanej zabudowy oraz jej funkcję można założyć, iż przekształceniu podlegać będzie cała powierzchnia terenu działki inwestycyjnej (w tym przekształceniu w ramach urządzenia terenów zielonych). Projektowana zabudowa zaopatrywana będzie w wodę za pośrednictwem projektowanych przyłączy do gminnej sieci wodociągowej, a ścieki sanitarne odprowadzane będą do projektowanych zbiorników bezodpływowych. Ponadto projektowana zabudowa przyłączona zostanie do sieci elektrycznej. Projektowana zabudowa zostanie zaopatrzona w ciepło za pośrednictwem indywidualnych pomp ciepła.

Analizowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ewidencyjnie stanowi grunty orne klasy VI oraz V. Obszar objęty przedmiotowym wnioskiem usytuowany jest na wschodnich obrzeżach m. Porost, poza obszarem zwartej zabudowy, w odległości ok. 350 m od najbliższych terenów zabudowy mieszkaniowej. Najbliższe jezioro Chlewo Wielkie znajduje się w odległości ok. 0,7 km od terenu inwestycji. W zbliżonej odległości, na południowy wschód od terenu inwestycji, przepływa rzeka Strużka. Teren inwestycji oddalony jest o ok. 52 km od Morza Bałtyckiego. Na podstawie ogólnodostępnych ortofotomap analizowanego obszaru stwierdzono, że w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się grunty orne, wolne od zabudowy oraz grunty leśne. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, realizacja inwestycji nie będzie wymagać usunięcia drzew. Działka inwestycyjna stanowi nieużytkowany grunt rolny, na

terenie którego podczas pojedynczej wizyty stwierdzono monokulturę pospolitych traw i facelii błękitnej.

W przedłożonej dokumentacji nie przedstawiono jednak szczegółowych informacji w zakresie pokrycia nieruchomości gruntowych szatą roślinną. Jest to tym bardziej istotne z uwagi na fakt, iż zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia, planowane zamierzenie inwestycyjne zostało zaprojektowane na terenie nieużytkowanych rolniczo gruntów ornych, z roślinnością typową dla łąk i pastwisk, mogących stanowić teren cenny przyrodniczo. W związku z tym w raporcie oś należy przedstawić opis elementów przyrodniczych analizowanego obszaru, w tym szaty roślinnej, wykonany na podstawie badań terenowych i ogólnodostępnych danych, w obrębie przedmiotowej działki oraz w zasięgu oddziaływania projektowanej inwestycji (minimum 100 m), w okresie umożliwiającym rozpoznanie jak największej liczby gatunków roślin oraz siedlisk przyrodniczych, z uwzględnieniem poszczególnych klasoużytków. Konieczne jest także przedłożenie dokumentacji fotograficznej terenu inwestycji wykonanej z różnych punktów i ciągów widokowych.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zlokalizowana jest poza granicami wyznaczonych form ochrony przyrody, niemniej jednak położona jest w korytarzu ekologicznym „Puszcza Koszalińska”. Należy podkreślić, iż korytarze ekologiczne stanowią obszary umożliwiające przemieszczanie się gatunków będących przedmiotem ochrony ostoi siedliskowych i ptasich, w związku z czym są ważną częścią europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Głównym celem wyznaczenia sieci korytarzy migracyjnych (ekologicznych) było przeciwdziałanie izolacji obszarów cennych przyrodniczo, umożliwienie migracji zwierząt i roślin w skali Polski i Europy oraz ochrona i odbudowa bioróżnorodności, zarówno na obszarach sieci Natura 2000, jak i innych terenach o dużej wartości przyrodniczej („Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce”, Jędrzejewski i in., 2005). Przedmiotowe przedsięwzięcie zaplanowano co prawda poza granicami obszarów Natura 2000, niemniej jednak na obszarze otoczonym z trzech stron przez obszar ekologicznej sieci Natura 2000 pn. „Bobolickie Jeziora Lobeliowe” (PLH320001), w związku z czym nie można wykluczyć możliwości powstania efektu bariery ekologicznej, skutkującej fragmentacją przestrzeni przyrodniczej w następstwie budowy przedmiotowej inwestycji. Tereny zabudowane tworzą bowiem fizyczne bariery dla przemieszczających się zwierząt, a także bariery behawioralne, które odstraszą zwierzęta, powodując ich wycofanie się z terenów zabudowanych. Wygrodzenie łącznie ok. 6 ha powierzchni może zakłócić migrację zwierząt na analizowanym obszarze oraz spowodować ograniczenie bądź nawet utratę dotychczasowych miejsc żerowiskowych. W odniesieniu do większej zwierzyny, której występowanie na analizowanym terenie jest możliwe z racji pobliskiego usytuowania kompleksów leśnych oraz zbiorników i cieków wodnych, taka migracja zostanie wręcz wykluczona. W analizowanym przypadku negatywne oddziaływanie przedmiotowej inwestycji może się wiązać z ograniczeniem migracji zwierząt oraz dostępnych miejsc żerowiskowych, również w ujęciu skumulowanym z innymi planowanymi i zrealizowanymi przedsięwzięciami o tym samym charakterze, biorąc pod uwagę zwłaszcza powszechność tzw. zjawiska „rozlewania się” zabudowy – poczynając od pojedynczych budynków, po całe osiedla.

Przedmiotowa inwestycja może mieć negatywny wpływ na walory krajobrazowe okolicznego terenu. W przypadku analizowanego przedsięwzięcia, krajobraz wiejski ulegnie przekształceniu w związku z wprowadzeniem obiektów kubaturowych w postaci zabudowy mieszkaniowej. Zdaniem tut. Organu zajęcie ok. 6 ha powierzchni terenu, poza obszarem zwartej zabudowy, może spowodować zauważalne zmiany w istniejącym krajobrazie i stanowić późniejszy przyczynek do wystąpienia zmian znacząco negatywnych. Zmiana tła krajobrazowego, ze względu na powierzchnię zajęta przez inwestycję oraz odległość od istniejących budynków, z pewnością będzie istotna. Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż zgodnie z wynikami projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego

teren przeznaczony pod przedmiotowe przedsięwzięcie stanowi krajobraz priorytetowy (Krajobraz wiejski, Porost, Łozice, Opatówek), dla którego, w celu ochrony dziedzictwa przyrodniczego, rekomenduje się m.in. utrzymanie trwałych użytków zielonych, wyłączenie z zabudowy, przekształcenia w grunty orne i zalesienia, ograniczenie powierzchniowego grodzenia terenów rolnych, w celu eliminacji barier ekologicznych, maksymalne ograniczenie zmian przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze. Z kolei wśród zadań określonych dla ochrony dziedzictwa kulturowego i fizjonomii krajobrazu wymienia się wprost ograniczenie możliwości wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej do obszaru zwartej zabudowy m.in. miejscowości Porost. Natomiast wśród zagrożeń dla fizjonomii krajobrazu oraz dziedzictwa przyrodniczego wymienia się, m.in. rozdrobnienie struktury przestrzennej (fragmentacja) i geometryzacja naturalnych i półnaturalnych ekosystemów, wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie, lokalizację dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych. Zatem należy uznać, że planowane zamierzenie inwestycyjne, polegające na budowie osiedla mieszkaniowego poza zwartą zabudową miejscowości Porost wpisuje się w powyższe zagrożenia. Wobec tego przeanalizowanie w raporcie oś aspektu wpływu przedmiotowej inwestycji na krajobraz w oparciu o walory przyrodnicze analizowanego terenu, ma istotne znaczenie. W ww. analizie należy również wskazać zmiany, jakie nastąpią w krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia oraz przedstawić racjonalne rozwiązania ograniczające negatywny wpływ inwestycji na krajobraz. Za zasadne uznano także przedstawienie wizualizacji fotograficznej projektowanej inwestycji wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów widokowych i z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej pobliskich miejscowości oraz dostępnych ciągów komunikacyjnych, również w ujęciu skumulowanym. Ponadto w raporcie oś należy odnieść się do zagrożeń dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych, jak również do rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania krajobrazu priorytetowego. Budowa projektowanej farmy fotowoltaicznej związana będzie ze zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania działki inwestycyjnej – z rolniczego na mieszkaniowy. W opinii tut. Organu, realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia wpisuje się w trend przekształcania i fragmentacji krajobrazu rolniczego.

Zmiany w użytkowaniu działki inwestycyjnej mogą wpływać na wykorzystanie tego terenu przez gatunki zwierząt przystosowane do bytowania w krajobrazie rolniczym. Nadmienić należy, że zabór miejsc pod rozwój zabudowy mieszkaniowej zaczyna być poważnym problemem w ochronie awifauny. Dane uzyskane z monitoringu prowadzonego w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, obejmujące lata 2018-2021 r. wskazują na trend spadkowy liczebności gatunków ptaków krajobrazu rolniczego, tj. bocian biały, pustułka, czajka, rycyk, dudek, turkawka, skowronek, dzierlatka, świergotek łąkowy, pliszka żółta, dymówka, pokląskwa, kłaskawka, cierniówka, gąsiorek, mazurek, szpak, makolągwa, kulczyk, potrzuszc, trznadel i ortolan.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie przedstawiono rzetelnych informacji na temat dziko występujących zwierząt w obrębie terenu inwestycji oraz w jego sąsiedztwie. W czasie pojedynczej wizyty terenowej przeprowadzonej w dniu 19 października 2024 r. na terenie przedsięwzięcia autorzy karty informacyjnej przedsięwzięcia nie stwierdzili bytowania ptaków, nie zaobserwowali dziupli, ani gniazd naziemnych ptaków. Biorąc pod uwagę fakt, iż przedmiotowa działka położona jest w krajobrazie rolniczym i obejmuje nieużytkowane grunty rolne z roślinnością typową dla łąk i pastwisk, zlokalizowane w otoczeniu lasów, terenów zadrzewionych i zakrzewionych oraz zbiorników i cieków wodnych, można założyć, iż stanowi ona atrakcyjne miejsce bytowania fauny, w tym ornitofauny. W odległości ok. 40 m na północny zachód od terenu inwestycji zlokalizowany jest podmokły nieużytek, na terenie którego w ubiegłym dziesięcioleciu odnotowywano obecność żurawi zwyczajnych. Z analizy ogólnodostępnych ortofotomap wynika, iż charakter tego obszaru nie uległ zmianie na

przestrzeni ostatnich lat, tym samym nie można wykluczyć, iż sąsiadujące tereny łąk i gruntów rolnych nie stanowią atrakcyjnego żerowiska dla żurawia i innych gatunków ptaków krajobrazu rolniczego.

Biorąc powyższe pod uwagę w ocenie tut. Organu za niezbędne należy uznać wykonanie przynajmniej rocznej inwentaryzacji przyrodniczej terenu inwestycyjnego oraz obszaru w zasięgu jego oddziaływania (w odległości minimum 100 m od granicy terenu inwestycyjnego), a następnie zaproponowanie działań minimalizujących oddziaływanie przedsięwzięcia na poszczególne gatunki zwierząt zinwentaryzowanych na danym obszarze. Badania terenowe winny zostać przeprowadzone przez specjalistę – przyrodnika, z udokumentowanym doświadczeniem, z zastosowaniem aktualnych wytycznych dla prowadzenia kontroli terenowych (metodyka GIOŚ), przy czym liczba wizyt terenowych w okresie zwiększonej aktywności fauny powinna wynosić co najmniej 4 w ciągu jednego miesiąca. Następnie należy określić znaczenie tego terenu dla fauny w okresie lęgowym (rozrodczym), dyspersji polęgowej oraz migracji sezonowych, zimowania (np. lęgowisko (miejsce rozrodu), żerowisko, miejsce odpoczynku). Konieczne jest również przedstawienie metodyki prowadzonych badań terenowych, w tym dokładnych dat, godzin, lokalizacji punktów obserwacyjnych i transektów, 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.

Ponadto w „raporcie ooś” należy przedstawić racjonalny wariant planowanego przedsięwzięcia, co w stosunku do wariantu preferowanego w przedłożonej dokumentacji zapewni możliwość ich porównania w kontekście uwarunkowań środowiskowych. W celu dokonania obiektywnej oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko wariantowanie powinno również dotyczyć zaniechania inwestycji (tzw. wariant zerowy). Skutki braku realizacji projektowanej zabudowy powinny uwzględniać wpływ na stan zachowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, występujących w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. Przy wyborze wariantu należy kierować się koniecznością ochrony cennych wartości przyrodniczych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

W związku z powyższym przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze, jest niezbędne. Bez przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko w opinii tut. Organu brak jest pewności, że planowane przedsięwzięcie nie wywoła poważnych, ujemnych skutków w środowisku, których wystąpieniu można byłoby zapobiec lub też je zminimalizować, wprowadzając stosowne środki zapobiegawcze, wyznaczone na podstawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Niniejsze postanowienie zostało wydane w oparciu o art. 123 „ustawy Kpa”, który wskazuje, 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 „ustawy ooś” wskazujący na konieczność zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie oraz w oparciu o art. 64 ust. 3, zgodnie z którym organ, uwzględniając łącznie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1, wydaje opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.



GMINA BOBOLICE	
Kancelaria Ogólna	
Data wpływu	27. 03. 2025 Piła, dnia 27 marca 2025 r.
Nr ref.	2462/2025
L. zał.	1
OPINIA	Chopsko
Podpis	

P.R. Zdzienicki

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4, ust. 3a 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), dalej ustawa ooś, art. 397 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 216 t.j.), w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi 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.)

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile

1. Wyraża opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowie budynków mieszkaniowych na działce o nr ewid. 224/1 obręb Porost, gmina Bobolice”.
2. Wskazuje na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c, lub nałożenia obowiązku działań, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c ustawy ooś:
 - 2.1. prace budowlane należy prowadzić w sposób eliminujący zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych. Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów, zwłaszcza substancjami ropopochodnymi i olejowymi. W przypadku awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych, zanieczyszczone miejsce należy jak najszybciej oczyścić przy użyciu sorbentów substancji ropopochodnych.
 - 2.2. odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy magazynować selektywnie w wyznaczonych miejscach. Wyodrębnione i zorganizowane miejsce na gromadzenie odpadów niebezpiecznych musi być zlokalizowane na nieprzepuszczalnym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem czynników atmosferycznych, zapobiegającym możliwości przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczonych substancji.
 - 2.3. w trakcie realizacji przedsięwzięcie zaopatrzyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.
 - 2.4. na etapie eksploatacji inwestycji zaopatrzenie w wodę realizować z sieci wodociągowej.
 - 2.5. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywozić do oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.
 - 2.6. Użycia szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe zgodnych z obowiązującymi normami.
 - 2.7. wody opadowe i roztopowe odprowadzać na teren nieutwardzony działki.

UZASADNIENIE

W dniu 11 marca 2025 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile wpłynął wniosek Burmistrza Bobolic z dnia 14 lutego 2025 r., znak KOŚ.6220.1.2025.RZ, o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stosownie do art. 64 ust. 1 pkt. 4

ustawy ooś, dla przedsięwzięcia pn.: „Budowie budynków mieszkaniowych na działce o nr ewid. 224/1 obręb Porost, gmina Bobolice”, planowanego do realizacji przez inwestora: Przedsiębiorstwo budowlane „JARBUD” Jan Jaroń, Paweł Jankowski Spółka komandytowo-akcyjna, ul. Przyrodników 38, 80-298 Gdańsk.

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 drugi, tj.: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”.

Organem właściwym do wydania opinii, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś jest organ właściwy do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w ww. ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Zgodnie art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy Prawo wodne dyrektor zarządu zlewni Wód Polskich jest organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, w zakresie niezastrzeżonym dla dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich (RZGW). Planowane przedsięwzięcie nie jest wymienione w art. 397 ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy Prawo wodne, tzn. nie należy do przedsięwzięć, dla których organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych jest dyrektor RZGW. Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z wymaganymi załącznikami.

Planowana inwestycja zostanie zrealizowana na działce nr ewid. 224/1, położonej w obrębie Porost, gmina Bobolice. Całkowita powierzchnia działki wynosi 6,01 ha i znajduje się ona poza ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestor uzyskał zaświadczenie potwierdzające przeznaczenie działki zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobolice. Dokument ten określa przyszłe zagospodarowanie terenu jako obszar przewidziany pod budownictwo mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, siedliska rolne oraz rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Projekt zakłada zmianę zagospodarowania nieużytku rolnego poprzez budowę osiedla składającego się z 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z pełnym zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą. Budynki będą miały następujące parametry:

- Powierzchnia użytkowa: do 130 m²,
- Powierzchnia zabudowy: do 90 m²,
- Liczba kondygnacji: 2,
- Brak podpiwniczenia,
- Jednostanowiskowy garaż w bryle budynku,
- Dodatkowe miejsce postojowe pod zadaszoną wiatą (18 m²).

Dodatkowo inwestycja obejmuje:

- Budowę sieci wodociągowej i energetycznej,
- Zastosowanie odnawialnych źródeł energii poprzez montaż paneli fotowoltaicznych z powłoką matującą,
- Ogrzewanie budynków za pomocą pomp ciepła,
- Budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe (1 zbiornik o pojemności ok. 10 m³ na każdy budynek),
- Zagospodarowanie zieleni na terenach przydomowych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Pile
ul. Motylewska 7, 64-920 Pila
tel.: +48 67 212-32-44 | email: zz-pila@wody.gov.pl

www.gov.pl/web/wody-polskie

Realizacja inwestycji wiąże się z wykonaniem wykopów w celu posadowienia zbiorników bezodpływowych. Prace te będą przeprowadzane w sposób minimalizujący ingerencję w środowisko, z zachowaniem kolejności układania warstw gleby. Wykopane masy ziemi zostaną ponownie wykorzystane do wyrównania terenu.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone będą do oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej wystąpi obowiązek podłączenia się do sieci kanalizacyjnej i odprowadzania do niej ścieków socjalno-bytowych.

Odpady będą składowane w pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie poszczególnych działek budowanych (z uwzględnieniem ich segregacji) a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę, zajmującą się zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem odpadów. Na etapie eksploatacji, po zasiedleniu nieruchomości zostaną one objęte systemowym wywozem odpadów.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawanie odpadów niebezpiecznych. Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku.

Projekt zakłada wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz racjonalne gospodarowanie odpadami, co wpisuje się w zrównoważony rozwój regionu. Szczelne zbiorniki na ścieki oraz efektywna segregacja odpadów mają na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego. Całość przedsięwzięcia została zaplanowana w sposób zapewniający komfort przyszłym mieszkańcom oraz zgodność z obowiązującymi regulacjami prawnymi.

Najbliższy zbiornik wodny znajduje się w odległości około 110 m od inwestycji (w kierunku północnym). Najbliższy ciek przepływa w odległości około 780 m od inwestycji (w kierunku wschodnim).

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze dorzecza Odry, w obrębie:

- JCWP RW6000181886171, Gwda do Dołgi, która posiada status naturalnej części wód. Jej aktualny stan został oceniony jako zły. Potencjał ekologiczny wód powierzchniowych określono jako umiarkowany. Ocenę ryzyka określono jako zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Gwda w obrębie JCWP (dla węgorka europejskiego). Stan chemiczny: dobry.
- jednolitej części wód podziemnych oznaczonych numerem PLGW600026. Stan ilościowy i chemiczny wód podziemnych dla tego obszaru oceniono jako dobry. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla tej JCW zostało określone jako niezagrożone. Zidentyfikowano presje znaczące – presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

Przedsięwzięcie nie będzie położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne oraz poza terenami chronionymi.

Mając powyższe na uwadze, po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile wyraża opinię, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na stan jednolitych

części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335). W opinii Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Z UP. DYREKTORA
p.o. Z-CA DYREKTORA
Sylwia Antczak
(podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

1. Burmistrz Bobolic (ePUAP)
2. ZZŚ aa

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Pile
ul. Motylewska 7, 64-920 Piła
tel.: +48 67 212-32-44 | email: zz-pila@wody.gov.pl

www.gov.pl/web/wody-polskie