

KOŚ.6220.8.2025.RZ

Bobolice, dnia 13 stycznia 2026 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. – dalej „Kpa”), w związku z art. 63 ust. 1 i 4, art. 64 ust. 1 i 1b, art. 65 ust. 2 i 3 oraz art. 66 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 z późn. zm. – dalej „ustawa oos”), po rozpatrzeniu wniosku Pana Romana Ratajczaka (zam. w m. Bobolice), reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Kowalską, oraz po zasięgnięciu opinii organów współdziałających,

postanawiam

I. Nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa rekreacyjna wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie dz. nr 641/2 obręb Porost, gm. Bobolice”.

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

I. Zgodnie z postanowieniem WST-K.4220.327.2025.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 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. Opis rzeczywistego sposobu wykorzystywania analizowanego terenu i jego sąsiedztwa przez poszczególne gatunki zwierząt (ptaki, płazy, gady, ssaki), w tym przedstawienie 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 metod zgodnych z aktualnym stanem wiedzy i przyjętymi wytycznymi dla prowadzenia kontroli terenowych

dla poszczególnych gatunków w pozwalających określić ich aktywność 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. Propozycje działań minimalizujących oddziaływanie przedsięwzięcia na poszczególne gatunki zwierząt zinwentaryzowane na danym obszarze.
7. Ocenę wpływu na przedmioty i cele ochrony obszaru Natura 2000 pn. „Bobolickie Jeziora Lobeliowe”.
8. Ocenę wpływu przedsięwzięcia na funkcjonalność korytarza ekologicznego pn. „Puszcza Koszalińska”.
9. Opis ewentualnych wariantów planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem: a) ekologicznych skutków inwestycji z sytuacją, która miałaby miejsce, jeśli jej nie zaplanowano (tzw. wariant zerowy); b) wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego (rozsądnego) wariantu alternatywnego; wraz z uzasadnieniem ich wyboru.
10. 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 oddziaływanie 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 24 października 2025 r. Pan Roman Ratajczak zainicjował postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie do 6 budynków rekreacyjnych wraz z infrastrukturą na działce nr 641/2 w obrębie Porost. Inwestycja ta zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r.). W toku postępowania Burmistrz Bobolic wystąpił o opinie do organów pomocniczych. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie (RDOŚ), działając w trybie art. 64 ust. 1b ustawy ooŚ, wydał postanowienie z dnia 18 listopada 2025 r. (sygn. WST-K.4220.327.2025.BM.2), w którym **uzgodnił konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** ze względu na lokalizację w granicach sieci Natura 2000. Stanowisko to jest dla organu prowadzącego postępowanie wiążące.

Planowane zamierzenie inwestycyjne usytuowane jest w obszarze o wyjątkowych walorach przyrodniczych. Działka inwestycyjna bezpośrednio sąsiaduje (w odległości zaledwie ok. 10 m) z jeziorem Chlewo Wielkie, a w jej bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się również mniejszy zbiornik wodny. Teren ten stanowi nieużytkowane grunty orne i łąki, które pomimo braku rolniczego wykorzystania, pełnią istotne funkcje ekosystemowi. Brak w przedłożonej Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia (KIP) aktualnych wyników inwentaryzacji przyrodniczej uniemożliwia rzetelną ocenę stanu wyjściowego środowiska. Z analizy ogólnodostępnych danych wynika, iż charakter tego obszaru nie uległ zmianie, a tereny łąk i gruntów rolnych mogą stanowić atrakcyjne siedlisko lęgowe dla gatunków ptaków wodnych oraz ptaków krajobrazu rolniczego. Odnotowywano tu obecność m.in. perkoza dwuczubego i nurogęsi.

Oddziaływanie na sieć Natura 2000 „Bobolickie Jeziora Lobeliowe” (PLH320001) Jest to kluczowa przesłanka nałożenia obowiązku raportu. Przedmiotowy obszar Natura 2000 został wyznaczony w celu ochrony m.in. siedlisk 3110 (jeziora lobeliowe) oraz 3150 (starorzecza i naturalne zbiorniki eutroficzne). Zgodnie z Planem Zadań Ochronnych

(PZO), dla siedliska 3150 zidentyfikowano zagrożenia takie jak: ścieżki, szlaki piesze, wydeptywanie, nadmierne użytkowanie oraz zanieczyszczenie wód z rozproszonych źródeł.

Planowana zabudowa rekreacyjna wpisuje się bezpośrednio w katalog tych zagrożeń poprzez:

- zwiększenie presji turystycznej na niezagospodarowaną dotąd strefę brzegową jeziora,
- ryzyko powierzchniowego spływu zanieczyszczeń motoryzacyjnych w kierunku wód,
- potencjalne pogorszenie stanu zachowania płatów siedliskowych i zmniejszenie areалу siedlisk w obszarze.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Korytarze te są niezbędne dla zapewnienia spójności sieci Natura 2000, umożliwiając migrację gatunków i przeciwdziałając ich izolacji. Realizacja osiedla budynków, wraz z ogrodzeniem i utwardzeniem terenu, stworzy fizyczną oraz behawioralną barierę ekologiczną. Może to doprowadzić do fragmentacji przestrzeni przyrodniczej, zakłócenia tras migracji zwierzyny (której obecność jest pewna ze względu na pobliskie lasy) oraz utraty miejsc żerowiskowych.

Działka znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Okolice Żydowo-Biały Bór”. Ponadto, zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Zachodniopomorskiego, teren ten stanowi **krajobraz priorytetowy** (wiejski, Porost), dla którego rekomenduje się maksymalne ograniczenie zmian przeznaczenia gruntów rolnych oraz wyłączenie z zabudowy poza obszarem zwartym.

Inwestycja wpisuje się w negatywny trend tzw. „rozlewania się” zabudowy, co skutkuje:

- geometризacją i fragmentacją naturalnych ekosystemów,
- zmianą tła krajobrazowego, która ze względu na bliskość jeziora będzie znacząca
- zagrożeniem dla fizjonomii krajobrazu poprzez lokalizację obiektów kubaturowych w strefie otwartej.

Biorąc pod uwagę skalę planowanego przedsięwzięcia (powierzchnia przekształcenia ponad 0,5 ha), jego lokalizację w sąsiedztwie wrażliwych ekosystemów wodnych oraz sprzeczność z rekomendacjami ochrony krajobrazu priorytetowego, Tut. Organ uznał, iż sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest niezbędne. Bez pełnej oceny, opartej na rzetelnych badaniach terenowych, nie ma pewności, czy inwestycja nie wywoła nieodwracalnych, negatywnych skutków w środowisku.

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 ooś wskazujący na konieczność zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie oraz art. 64 ust. 3 „ustawy ooś”, 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 inż. Adam Panfil
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Aleksandra Kowalska ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin
2. strony postępowania według odrębnego wykazu
3. a/a

Załączniki:

1. Postanowienie WST-K.4220.327.2025.BM.2 z dnia 18.11.2025r.

Do wiadomości :

1. RDOŚ w Szczecinie, Wydział Spraw Zamiejscowych ul. 1 Maja 36, 75-001 Koszalin
2. PGW Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Koszalinie ul. Zwycięstwa 111, 75-601 Koszalin
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