

Burmistrz Polanowa
ul. Wolności 4
76-010 Polanów
GNR.IV.6220.5.2026.7

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 77 ust. 1, art. 80, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670), dalej zwaną *ustawą ooś*, a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. „b” tiret pierwszy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 kwietnia 2026 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych nr 113/12, 113/18, 113/19, 113/20, 22/1, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9 w obrębie Gostkowo, gmina Polanów, powiat Koszaliński, woj. zachodniopomorskie”** i przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

orzekam

odmówić ustalenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych nr 113/12, 113/18, 113/19, 113/20, 22/1, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9 w obrębie Gostkowo, gmina Polanów, powiat Koszaliński, woj. zachodniopomorskie”**.

UZASADNIENIE

Procedura oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko została wszczęta w związku wnioskiem z dnia 20 kwietnia 2026 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych nr 113/12, 113/18, 113/19, 113/20, 22/1, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9 w obrębie Gostkowo, gmina Polanów, powiat Koszaliński, woj. zachodniopomorskie”.

Postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. inwestycji zostało wszczęte w dniu 22 kwietnia 2026 r., o czym zgodnie z art. 61 § 4 kpa zawiadomieniem z dnia 12 maja 2026 r. znak: GNR.IV.6220.5.2026.1 poinformowano wszystkie osoby będące stronami w sprawie, jednocześnie informując o przysługującym prawie do zapoznania się z dokumentacją w przedmiotowej sprawie.

Planowana inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie §3 ust. 1 pkt 55 lit. „b” tiret pierwszy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

Inwestor korzystając z możliwości przewidzianej w art. 59 ust 1 pkt 2 w związku z art. 74 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, z uwagi na fakt, iż zasięg planowanej inwestycji nieznacznie nachodziłby na fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Okolice Żydowo-Biały bór, wraz z wnioskiem przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym, uwzględniając charakter złożonego wniosku wraz z dokumentacją, Burmistrz Polanowa przystąpił bezpośrednio do procedury oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, bez przeprowadzenia etapu kwalifikacji przedsięwzięcia pod kątem konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś wnioskiem z dnia 12 maja 2026 r. znak: GNR.IV.6220.5.2026.2 zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, WST w Koszalinie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 12 czerwca 2026 r. znak: WST-K.4221.43.2026.MG odmówił uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie postanowieniem z dnia 18 września 2026 r. znak: SK.ZZŚ.4130.112.3.2026.IW uzgodniło realizację planowanego przedsięwzięcia i określiło warunki jego realizacji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie nie wyraził opinii w ustawowym terminie, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś, traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Wnioskowane przedsięwzięcie miało obejmować budowę 10 domów jednorodzinnych na 10 wydodrębnionych działkach inwestycyjnych, natomiast działka 22/1 obręb Gostkowo została wyznaczona, jako spełniająca funkcję drogową. Planowane domy jednorodzinne miały być niepodpiwniczone, budowane tradycyjną metodą np. z bloczków betonowych wznoszonych na wylewanych na miejscu ławach fundamentowych lub płycie fundamentowej, ewentualnie wznoszone systemem modułowym z gotowych przywożonych na miejsce budowy elementów.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie każdej działki miała również powstać infrastruktura towarzysząca w postaci wewnętrznej sieci energetycznej oraz wewnętrznej sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków socjalno-bytowych do zbiorników bezodpływowych (opcjonalnie do przydomowych oczyszczalni biologicznych). Każdy budynek mieszkalny miał być wyposażony w indywidualny system grzewczy oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniające minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza (pellet, drewno, gaz ziemny, gaz propan – butan). Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycyjnego infiltrowałyby powierzchniowo do gruntu. Woda do celów socjalno-bytowych na etapie eksploatacji inwestycji miała pochodzić z planowanego do realizacji wspólnego ujęcia wody składającego się ze studni wierconej o głębokości nie większej niż 100 m p.p.t. zaopatrzonej w pompę głębinową pionową i obudowę naziemną np. typu Lange, jednokondygnacyjnego budynku hydroforni o powierzchni do 50 m² oraz pozostałej infrastruktury technicznej, m. in. przyłącza wodociągowe, okablowania. Zużycie wody przeciętnie miało wynosić ok. 4 m³/mieszkańca/miesiąc (ok. 16 m³/miesiąc/gospodarstwo czteroosobowe).

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi około 4,492 ha. Powierzchnia pojedynczej działki inwestycyjnej wynosi od 3011 m² do 5512 m². Natomiast powierzchnia objęta wnioskiem o warunki zabudowy planowana do przekształcenia miała wynieść 1000 m² dla poszczególnych parceli. Z kolei maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego miała nie przekroczyć 150 m² (łącznie 1500 m²) i tyleż samo miała wynosić powierzchnia terenów utwardzonych dla każdej z wydzielonych parceli. Pod budowę

wydzielonej drogi dojazdowej przeznaczono 2151 m². Pozostały obszar działek stanowiłby powierzchnię biologicznie czynną.

Z załączonej do raportu ooś inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że obszar inwestycyjny cechuje stosunkowo duże zróżnicowanie siedlisk, związane ze złożonymi warunkami morfologicznymi terenu. Podstawowa powierzchnia obejmująca działki 113/12, 113/18-113/20 i 22/4-9 w zdecydowanej części wykazuje powinowactwo do zbiorowisk łąkowych klasy Molinio-Arrhenatheretea. Identyfikatorami siedliska są dominujące gatunki traw w tym mietlica pospolita *Agrostis capillaris*, kostrzewa czerwona *Festuca rubra*, kłosówka wełnista *Holcus lanatus*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata* i rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*. Wśród dwuliściennych największą stałość posiadają: łubin trwały *Lupinus polyphyllus*, przytulia pospolita *Galium mollugo*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, przetacznik ożankowy *Veronica chamaedrys*, świetlik łąkowy *Euphrasia rostkoviana*, wyka ptasia *Vicia cracca*, komonica zwyczajna *Lotus corniculatus*, dzwonek rozpierzchły *Campanula patula*, dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*, koniczyzna pogięta *Trifolium medium*, kłobuczka pospolita *Troilis japonica* i brodawnik zwyczajny *Leontodon hispidus*. Na stanowiskach bardziej przepuszczalnych gatunki typowe ustępują, dając miejsce składnikom psammofilnym reprezentowanym przez jastrzębca kosmaczka *Hieracium pilosella*, koniczynę polną *Trifolium arvense* i szczaw polny *Rumex acetosella*. W całości zbiorowisko tworzy wariant ze związku *Arrhenatherion elatioris*. Fragmentami zaznacza się sukcesja elementów leśnych: brzozy brodawkowatej *Betula verrucosa*, wrzosu pospolitego *Calluna vulgaris* borówki czarnej *Vaccinium myrtillus* i przetacznika leśnego *Veronica officinalis*. Są to składniki charakterystyczne dla borów Dicrano-Pinion. W płatach tych odnotowano również mchy objęte ochroną częściową, w tym rokit pospolity *Pleurozium schreberi* oraz fałdownik strojny *Rhytidiadelphus squarrosus*. Na obszarze inwestycyjnym trwale podmokłe płaty bardziej żyzne na podłożu gliniastym (działka 22/6-7) nabierają cech ziołorośli ze związku *Filipendulion* z gatunkami przewodnimi: tojeścią pospolitą *Lysimachia vulgare*, ostrożniem polnym *Cirsium arvense*, karbieńcem pospolitym *Lycopus europaeus*, pokrzywą zwyczajną *Urtica dioica*, nerecznicą samczą *Dryopteris filix-mas*, turzycą zaostrzoną *Carex gracilis* i sitem pospolitym *Juncus effusus*. Zewnętrzną strefę zajmuje zwykle wierzba uszata *Salix aurita* i wierzba szara *Salix cinerea*.

Zgodnie z przedłożoną inwentaryzacją przyrodniczą na analizowanym terenie występują typowe gatunki bezkręgowców, w tym trzmiele objęte ochroną gatunkową, a także ssaki reprezentowane głównie przez pospolite gatunki związane z terenami rolnymi, w tym gatunki chronione, takie jak kret i łasica pospolita. Wśród ptaków zaobserwowano 40 gatunków ptaków (większość objęta ochroną prawną, a trzy gatunki znajdujące się w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej), jednak nie stwierdzono prób wyprowadzania lęgów na terenie planowej inwestycji. W buforze analizowanych działek zinwentaryzowano natomiast siedliska bytowania herpetofauny.

Ponadto inwentaryzacja sporządzona na potrzeby raportu ooś wykazała na działkach inwestycyjnych obecności taksonów podlegających częściowej ochronie gatunkowej - storczyka: kukułki krwistej *Dactylorhiza incarnata*, stwierdzonego w liczbie jednego egzemplarza w lokalizacji (53°52'18.8"N 14°39'57.6"E). Realizacja zamierzenia wymagałaby uzyskania odstępstw od zakazów wynikających z art. 56 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Stanowią one przede wszystkim użytki rolne sklasyfikowane w ewidencji gruntów w przeważającej części jako grunty orne (R), łąki (Ł) oraz w niewielkiej części także jako nieużytki (N), pastwiska (Ps), lasy (Ls) i oznaczone jako wody (w) – rów melioracyjny (suchy). W obszarze niektórych działek inwestycyjnych (22/4, 22/5, 22/8, 22/9, 22/7, 113/9 i 113/18 obręb Gostkowo) występują nieliczne zadrzewienia o charakterze kępowym lub pasmowym.

Obszar inwestycyjny posiada dostęp bezpośredni do drogi powiatowej – droga utwardzona gruntowa (dz. ewid. nr 28), wyznaczająca południową granicę terenu planowanego przedsięwzięcia. Od strony północno-wschodniej - teren inwestycji sąsiaduje z lasem mieszanym. Wskazać należy, iż działka inwestycyjna 113/12 obręb Gostkowo nie posiada dostępu do drogi, a jedynie do działki 113/21 obręb Gostkowo, wydzielonej jako droga, lecz nie objętej wnioskiem. Za wspomnianą działką drogową oraz drogą nr 28 znajduje się pojedyncza zabudowa mieszkaniowa zagrodowa. W odległości ok. 200 m na północny zachód zlokalizowane jest jezioro Zielone.

Teren inwestycyjny położony jest w granicach obszaru objętego europejską siecią Natura 2000, tj. specjalnego obszaru ochrony siedlisk pn. „Dolina Grabowej” (kod PLH320003), wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Grabowej (PLH320003) (Dz.U. z 2021 r., poz. 2206). Zgodnie z ww. rozporządzeniem przedmiotem ochrony w obszarze jest 15 siedlisk przyrodniczych o kodach: 3150, 3160, 3260, 6410, 6330, 6510, 7120, 7140, 7230, 9110, 9130, 9160, 9190, 91D0*, 91E0* oraz 6 gatunków zwierząt, tj. czerwonończyk nieparek, głowacz białopłetwy, kumak nizinny, minóg strumieniowy, traszka grzebieniasta i wydra. Ww. obszar Natura 2000 został wyznaczony w celu: trwałej ochrony: a) siedlisk przyrodniczych, b) populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków, o których mowa w pkt 1 lit. b – w stosunku do przedmiotów ochrony. Przywołany obszar Natura 2000 nie posiada planu zadań ochronnych, natomiast obwieszczeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 20 lipca 2023 r., przyjęto tymczasowe cele ochrony dla siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony w tym obszarze, mające zapewnić warunki utrzymania i odtworzenia ich właściwego stanu ochrony.

Z inwentaryzacji przyrodniczej zgromadzonej na potrzeby opracowania planu zadań ochronnych dla tego obszaru wynika, że w granicach działek inwestycyjnych występuje siedlisko przyrodnicze o kodzie 6510 - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, stanowiące przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 „Dolina Grabowej”. Zgodnie z „Poradnikiem ochrony siedlisk i gatunków” (tom 3 - murawy, łąki, ziołorośla, wrzosowiska, zarośla) charakterystyczną cechą siedliska 6510 jest jego duża dynamika oraz ścisły związek z formą i intensywnością gospodarki łąkarskiej. Siedlisko dynamicznie reaguje na wzrost lub spadek wilgotności i żyzności gleby oraz częstotliwości koszenia, a także na zmiany w formie użytkowania (wprowadzanie wypasu, inny termin, czy wysokość koszenia, stosowanie innych zabiegów pratotechnicznych itp.). Wielość, różnorodność i wzajemne powiązania czynników wpływających na roślinność łąk reprezentujących siedlisko sprawiają, że należy ono do bardzo niestabilnych, nieodpornych na zaburzenia i zmiany. W Polsce wyróżnia się cztery zasadnicze podtypy siedliska różniące się od siebie składem florystycznym oraz rozmieszczeniem, tj. łąka rajgrasowa (występująca na analizowanym terenie), łąka z wiechliną łąkową, regłowa łąka mieczykowo-mietlicowa, ciepłolubna łąka pienińska. Z powodu swego półnaturalnego charakteru, siedlisko 6510 jest bezpośrednio uzależnione od użytkowania kośnego i nawożenia, rzadziej koszenia połączonego z ograniczonym wypasem. Zachowanie łąk niżowych wymaga utrzymania tych zabiegów na poziomie niskim lub średniej intensywności, wiąże się więc ściśle z gospodarką rolną w kraju. Silny, bezpośredni związek stanu zachowania siedliska 6510 z użytkowaniem kośnym sprawia, że skuteczna ochrona łąk w skali całego kraju możliwa jest tylko w warunkach ścisłej współpracy z instytucjami zajmującymi się finansowaniem i organizacją polskiego rolnictwa.

Podkreślić należy, że teren inwestycji objęty był programem rolno-środowiskowo-klimatycznym (pakiet 4 – cenne siedliska i zagrożone gatunki ptaków na obszarach Natura 2000, wariant 4.5 – półnaturalne łąki świeże), realizowanym w ramach Programu Rolno

Środowiskowo Klimatycznego na lata 2014-2020 (przedłużonego do 2022 r.), na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania "Działanie rolno-środowiskowo-klimatyczne" objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Dodatkowo działki inwestycyjne objęte są interwencją 1 - ochrona cennych siedlisk i zagrożonych gatunków na obszarach Natura 2000, wariant 1.5 – półnaturalne łąki świeże, a także interwencją 3 - ekstensywne użytkowanie łąk i pastwisk na obszarach Natura 2000, realizowane w ramach Programu Rolno Środowiskowo Klimatycznego na lata 2023-2027, na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków i szczegółowego trybu przyznawania i wypłaty płatności rolno-środowiskowo-klimatycznych w ramach Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023-2027.

Celem realizacji pakietów przyrodniczych w ramach programu rolno-środowiskowoklimatycznego jest przywracanie, utrzymanie ekstensywnego użytkowania łąk i pastwisk, prowadzących do zapobieżenia zanikowi cennych siedlisk przyrodniczych. Beneficjent programu rolnośrodowiskowo-klimatycznego jest zobowiązany do zachowania trwałych użytków zielonych i pastwisk trwałych, a także występujących w swoim gospodarstwie rolnym elementów krajobrazu rolniczego nieużytkowanych rolniczo, które stanowią ostoje przyrody określone w planie działalności rolnośrodowiskowej. Zatem realizacja wspomnianych interwencji potwierdza wysoką wartość przyrodniczą analizowanego terenu. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że właściciel gruntu zobowiązany jest do odpowiedniego utrzymania siedliska w ramach przyznanego programu.

Realizacja inwestycji w opinii tut. Organu stoi w sprzeczności z jednoczesną realizacją opisanych powyżej zadań wynikających z obowiązujących pakietów rolno-środowiskowo-klimatycznych. Należy mieć na uwadze, że etap realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia byłby związany z wykonaniem wykopów pod linie kablowe oraz drogi dojazdowe i fundamenty, a także ruchem pojazdów w obrębie terenu inwestycji. Natomiast skutkiem eksploatacji planowanej zabudowy byłoby wprowadzenie przez nabywców własnej zieleni przydomowej oraz wydeptywanie terenu, co w konsekwencji przyczyniłoby się do zmiany składu gatunkowego oraz pogorszenia stanu siedliska 6510 lub całkowitego jego zaniku. W przedmiotowej sprawie w wyniku realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia nastąpi zmiana funkcji terenu z rolnej na funkcję mieszkaniową.

Do głównych zagrożeń dla siedliska 6510 należy zaniechanie lub brak koszenia, wpływające na pogorszenie stanu siedliska lub jego zanik poprzez: nieprawidłowo prowadzoną gospodarkę rolną (zaniechanie/brak koszenia, niewłaściwą wysokość i termin koszenia, pozostawianie biomasy po pokosie) lub jej brak (sukcesja w kierunku zbiorowisk krzewiasto-zaroślowych). Zagrożeniem dla tego siedliska są również spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych, zmiana składu gatunkowego (sukcesja), pogorszenie stanu siedliska lub jego zanik poprzez: melioracje nastawione tylko na odwadnianie gruntów (przyspieszenie procesów sukcesji i wycofanie się gatunków charakterystycznych dla siedliska), presja urbanizacyjna związana z zabudową terenów otwartych. Zatem głównym działaniem ochronnym jest zachowanie płatów siedliska poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, pastwiskowe lub kośno-pastwiskowe oraz użytkowanie zgodnie z wymogami odpowiedniego wariantu pakietu rolnośrodowiskowego lub rolno-środowiskowo-klimatycznego, ukierunkowanego na ochronę siedliska 6510.

Tymczasowym celem ochrony ww. siedliska przyrodniczego jest utrzymanie stabilnej powierzchni co najmniej 56 ha siedliska w ostoi na poziomie oceny właściwej.

Podkreślić należy, iż wyniki inwentaryzacji przyrodniczej sporządzonej na potrzeby raportu ooś potwierdzają występowanie formacji łąkowej ze związku Arrhenatherion na powierzchni zakwalifikowanej do przekształcenia (str. 14 inwentaryzacji). Dalej czytamy: „Na

obszarze przedsięwzięcia i w strefie jego oddziaływania odnotowano zbiorowiska wymienione w rozporządzeniu z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000: łąki świeżej rajgrasowej użytkowanej ekstensywnie (kod 6510), Stan układów oceniono jako niezadowolający” oraz „Uszczuplenia dotyczyć będą fragmentów fitocenoz o niskiej reprezentatywności głównie kadłubowych, które nie wykształciły gatunków charakterystycznych.”

Uważa się, iż nawet najmniejsza zmiana w strukturze siedliska przyczyni się do pogłębiającej jego degradacji, co ostatecznie może wpłynąć na całkowity zanik siedliska i to w skali większej niż opisuje autor, gdyż trudno się zgodzić ze stwierdzeniem, iż poza terenem ogrodzonym nie nastąpi niszczenie płatów siedliska, chociażby podczas fazy budowy. Ponadto nie można się zgodzić ze stwierdzeniem, iż przewidywana jest równoległa minimalizacja innych, uciążliwych form aktywności (nawożenie użytków zielonych), gdyż beneficjent zobowiązany jest do realizacji zadań wynikających z obowiązujących pakietów rolno-środowiskowo-klimatycznych, w tym. m. in. zakaz nawożenia, wapnowania, zakaz stosowania środków ochrony roślin, zatem na analizowanym terenie nie mogło mieć miejsca nawożenie użytków zielonych, gdyż byłoby to niezgodne z warunkami przyznawania płatności.

Nie sposób się również zgodzić, iż „Pomimo zaznaczonego zróżnicowania florystycznego oraz nawiązania do chronionego siedliska niżowych łąk rajgrasowych użytkowanych ekstensywnie (kod 6510), zbiorowisko nie kwalifikuje się do ochrony ze względu na fragmentaryczną powierzchnię i znaczące zniekształcenia sukcesyjne”. Podkreślić należy, iż przedłożono zaledwie jedno zdjęcie fitosocjologiczne reprezentujące analizowane siedlisko (o powierzchni 400 m²), co przy powierzchni około 4,5 ha wydaje się niewystarczające, aby stwierdzić, iż siedlisko występuje jedynie fragmentarycznie.

Należy zwrócić również uwagę, iż wskazane siedlisko przyrodnicze jest istotne również dla wielu gatunków ptaków, dla których stanowi miejsce lęgowe, żerowisko lub miejsce odpoczynku. Wskazuje na to biologia i wymagania siedliskowe, takich gatunków jak gęgawa, żuraw, derkacz, czy czajka, które zostały zinwentaryzowane podczas badań przeprowadzonych na potrzeby sporządzania raportu ooś. Rosnąca antropopresja związana z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, może doprowadzić do ucieczki ptaków z analizowanego terenu. W okresie lęgów niepokojenie lub płoszenie ptaków może prowadzić do porzucenia lęgów lub zdradzenia lokalizacji gniazda drapieżnikom. Należy przy tym podkreślić, że zasięg bezpośredniego oddziaływania na etapie budowy dotyczy działek objętych wnioskiem, ale zasięg pośredniego oddziaływania inwestycji obejmować będzie również tereny sąsiednie, tym bardziej, iż zgodnie z koncepcją inwestora zabudowa mieszkaniowa zaplanowana została w rozproszeniu, w większych odległościach od siebie.

Łąki i pastwiska są również ostoją dla różnych grup owadów, stanowiących źródło pożywienia dla awifauny. O bioróżnorodności analizowanego terenu świadczy również jego lokalizacja w obrębie obszarów o urozmaiconym krajobrazie, z udziałem większych kompleksów leśnych, łąk i zbiorników wodnych.

Biorąc powyższe pod uwagę, przedsięwzięcie wpisuje się we wskazane zagrożenia dla siedliska przyrodniczego 6510, natomiast cele jego ochrony zostaną zagrożone.

W świetle art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2021 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2026, poz. 13, ze zm.), za działania mogące osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 uważa się w szczególności działania, które mogą:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub

- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Celem utworzenia obszarów Natura 2000 jest utrzymanie lub odtworzenie należytego stanu ochrony gatunków i siedlisk przyrodniczych, dla których obszar ten został wyznaczony. Zgodnie z art. 5 pkt 25 ustawy z dnia 16 kwietnia 2021 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2026, poz. 13, ze zm.), przez właściwy stan ochrony siedliska przyrodniczego rozumie się sumę oddziaływań na siedlisko przyrodnicze i jego typowe gatunki, mogącą w dającej się przewidzieć przyszłości wpływać na naturalne rozmieszczenie, strukturę, funkcje lub przeżycie jego typowych gatunków na terenie kraju lub państw członkowskich Unii Europejskiej lub naturalnego zasięgu tego siedliska, przy której naturalny zasięg siedliska przyrodniczego i obszary zajęte przez to siedlisko w obrębie jego zasięgu nie zmieniają się lub zwiększają się, struktura i funkcje, które są konieczne do długotrwałego utrzymania się siedliska, istnieją i prawdopodobnie nadal będą istniały oraz typowe dla tego siedliska gatunki znajdują się we właściwym stanie ochrony.

W przypadku analizowanego przedsięwzięcia jedną z kluczowych kwestii stanowi również wpływ przedsięwzięcia na walory krajobrazowe. Należy mieć na uwadze, że działki inwestycyjne stanowią grunty rolne, otoczone obszernymi kompleksami leśnymi. Z kolei istniejąca w pobliżu nieliczna zabudowa ma charakter typowo wiejski, rozproszony. Zatem projektowane 10 budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w sąsiedztwie niewielkiej miejscowości Chróstowo, wyróżniałoby się na tle istniejącego zagospodarowania terenu.

W związku z powyższym należy uznać, że poprzez planowaną zmianę sposobu zagospodarowania terenu, przedsięwzięcie zmieniłoby przestrzeń w sposób istotny w odniesieniu do aktualnych walorów krajobrazowych analizowanego obszaru. Wariant alternatywny przedsięwzięcia, obejmujący realizację indywidualnych ujęć wody niewielkiej wydajności i zużyciu nie większym niż 5 m³/d dla każdego z planowanych budynków mieszkalnych, mógłby z kolei spowodować większą ingerencję w warstwy wodonośne oraz stwarzać większe ryzyko ich zanieczyszczenia, a także pogorszyć stosunki gruntowowodne na analizowanym terenie. Zatem budowa 10 studni przyczyniłaby się do pogorszenia stanu siedliska przyrodniczego o kodzie 6510, wrażliwego na zmiany stosunków wodnych w jeszcze większym stopniu niż budowa jednego ujęcia wody.

W związku z powyższym realizacja wnioskowanej inwestycji w wariantcie alternatywnym również jest niemożliwa do realizacji z uwagi na negatywny wpływ na wspomniane siedlisko przyrodnicze.

Jednocześnie przedmiotowe przedsięwzięcie planowano zrealizować w granicach korytarza ekologicznego o kodzie GKPN-18 pn. „Puszcza Koszalińska”. Obszar inwestycyjny zostałby poprzecinany drogami dojazdowymi utrudniając migrację większych zwierząt. Pomimo planowania ogrodzenia jedynie części wydzielonych działek inwestycyjnych można przypuszczać, iż obszar ten przestanie być wykorzystywany jako szlak migracji większych zwierząt, z uwagi na obecność ludzi, która odstraszy zwierzęta. Ponadto inwestor nie ma możliwości wpływu na przyszłych nabywców działek inwestycyjnych, tym samym nie jest w stanie zapewnić, iż ogrodzony zostanie jedynie fragment poszczególnych działek

Należy wskazać, że w toku postępowania uzyskano stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie WST w Koszalinie odmawiające uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia. Odmowa uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia jest przesłanką zobowiązującą do wydania decyzji odmawiającej ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla planowanego przedsięwzięcia. Stanowisko to znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych, w tym w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 30 stycznia 2025 r. II SA/Sz 917/24, w którym wskazano, że odmowa uzgodnienia przez organ współdziałający wiąże organ prowadzący

postępowanie, a tym samym uniemożliwia wydanie decyzji o treści pozytywnej dla wnioskodawcy.

Odmowa wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w oparciu o ustalony stan faktyczny sprawy, przyczyni się do zabezpieczenia środowiska, krajobrazu przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem inwestycji.

Mając na uwadze powyższą analizę, na podstawie przedłożonej przez Wnioskodawcę dokumentacji i zebranego materiału dowodowego stwierdzić należy, że realizacja przedmiotowej inwestycji może wiązać się ze zniszczeniem cennych siedlisk przyrodniczych lub gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną, wpłynie niekorzystnie na różnorodność biologiczną, krajobraz oraz drożność korytarzy ekologicznych.

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a, przed wydaniem decyzji, Burmistrz Polanowa pismem z dnia 23 września 2026 r. znak: GNR.IV.6220.5.2026.6 poinformował strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz przysługującym prawie do wypowiedzenia się co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów oraz zgłoszonych uwag, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Mając na uwadze stanowisko organów opiniujących oraz uzgadniających, w szczególności Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie, WST w Koszalinie, która odmówiła uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, należało orzec jak w sentencji.

Z up. Burmistrza Polanowa

Elżbieta Majcher

POUCZENIE

1. Od wydanej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za pośrednictwem Burmistrza Polanowa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. Stronie przysługuje możliwość zrzeczenia się odwołania, co skutkuje tym, że decyzja staje się decyzją prawomocną i ostateczną.

Oplata skarbową w wysokości 205 zł wniesioną na konto Urzędu Miejskiego w Polanowie pobrana zgodnie z częścią I ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1154).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie, Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, ul. 1 Maja 36, 75-001 Koszalin
1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 136, 75-613 Koszalin
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ZZ w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-601 Koszalin