

Obecnie 20% terenu Polski wchodzi w obszar Natura 2000. Obszar ten jest włączony w Europejską sieć Ekologiczną po to aby ochronić te siedliska przyrodnicze i te gatunki zwierząt, które są szczególnie ważne dla całej Wspólnoty.

Wbrew początkowym obawom inwestorów, fakt, że dany teren został włączony w obszar Natura 2000 nie oznacza całkowitego braku możliwości podejmowania przedsięwzięć – trzeba się jednak liczyć ze szczególnym reżimem prawnym.

Prawo

Program Natura 2000 został powołany do życia na mocy dwóch dyrektyw – Dyrektywy Ptasiej (79/409/EWG) oraz Dyrektywy Siedliskowej (92/43/EWG). Już na ich poziomie zostały nałożone na poszczególne państwa członkowskie obowiązki podejmowania odpowiednich działań tak aby na wyodrębnionych obszarach nie pogarszał się stan siedlisk przyrodniczych.

Uszczegółowienie przepisów dyrektyw znaleźć można w regulacji krajowej, bezpośrednio odnoszącej się do obszaru Natura 2000. Chodzi tu mianowicie o ustawę z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 Nr 92 poz. 880). Zgodnie z jej art. 33 prawo zabrania podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym dotyczy to w szczególności pogorszenia stanu siedlisk, negatywnych skutków dla gatunków czy też pogorszenie stanu integralności tej sieci ekologicznej z innymi obszarami. Istotnym wymogiem w odniesieniu do planowanych przedsięwzięć jest obowiązek przeprowadzania odpowiedniej oceny oddziaływania planów czy strategii, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000, a które mogą znacząco oddziaływać na ten obszar.

- Zatem potencjalni inwestorzy są zobowiązani do tego, aby plany ich przedsięwzięć zostały poddane specjalnej procedurze oceny i nie chodzi tutaj wyłącznie o przedsięwzięcia lokalizowane w granicach Natura 2000, ale również o obszary poza granicami strefy ochronnej. - mówi Anna Macina z firmy Archeton Sp. z o.o.

Zasady dokonywania takiej oceny zostały poddane odrębnej regulacji, którą stanowi obszerna ustawa z 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227).

Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

Jest to szczególny rodzaj postępowania, w ramach którego dokonuje się weryfikacji raportu o oddziaływaniu określonego przedsięwzięcia na środowisko, wymagane jest uzyskanie szeregu opinii i uzgodnień oraz zapewnia się udział w nim społeczeństwu.

- Z punktu widzenia praktycznego ważne jest to, że takie postępowanie przeprowadza się w obrębie postępowania zmierzającego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Jest to istotna decyzja dla każdego inwestora, ponieważ jej uzyskanie wymagane jest dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i aby rozstrzygnąć tę kwestię przeprowadza się właśnie procedurę oceny oddziaływania. Ponadto jej przeprowadzenie warunkuje uzyskanie pozwolenia na budowę. O jakości decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach świadczy m.in. rzetelny raport o oddziaływaniu na środowisko oraz prawidłowo przeprowadzony udział społeczeństwa. Dobrze sporządzony raport może przyczynić się do obniżenia kosztów inwestycji m.in. poprzez przyspieszenie procedur. - mówi Anna Macina, z firmy projektowej Archeton Sp. z o.o.

Ocena ta ma charakter skumulowany tzn. bierze się pod uwagę również wpływ inwestycji i planów powiązanych z głównym przedsięwzięciem. Jeśli chodzi o możliwości oddziaływania na siedliska i gatunki, analizuje się tutaj lokalizację inwestycji, jej wielkość charakter niezbędnych prac czy też rodzaj siedlisk i gatunków zwierząt poddanych zaburzeniu. Natomiast w odniesieniu do działań, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bada się m.in. czy przedsięwzięcie spowoduje długotrwały spadek liczebności populacji oraz zmieni skład gatunków.

Jeśli ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko będzie negatywna, właściwy organ (np. regionalny dyrektor ochrony środowiska lub prezydent, wójt burmistrz – zależy to od rodzaju przedsięwzięcia, przy czym organami właściwymi mogą ponadto być starosta oraz Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych) odmawia udzielenia zgody na przeprowadzenie inwestycji na obszarze Natura 2000.

Dlatego też poszukując projektu domu wskazane jest uwzględnić zakres oddziaływania inwestycji na kondycję przyrody. Projekty domów przychylnych środowisku naturalnemu można znaleźć wśród projektów pracowni architektonicznej ARCHETON Sp. z o.o. Pracownia ta stworzyła Kolekcję Natura, poświęconą nietypowym warunkom inwestycyjnym, ułatwiając dzięki temu spełnienie warunków stawianych budynkom jednorodzinnych w obszarach objętych ochroną. Ciekawą częścią tej kolekcji są domy w technologii bala drewnianego. Te „eko-projekty domów” charakteryzują się rzutami budynków w kształcie wydłużonego prostokąta, a dachy są bardzo proste o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35°. Najczęściej są dwuspadowe, zaś czterospadowe mają długość kalenicy przekraczającą 1/3 długości całego dachu. Okna bywają niewielkie, często z podziałem na mniejsze kwatery. Całości dopełniać mogą detale w klimacie rustykalnym: drewniane słupki i balustrady, okiennice, ganki. Poza tym nowoczesne budownictwo przyjazne dla środowiska może także nawiązywać do stylizacji regionalnych, doskonale komponując się z naturalnym krajobrazem przyrodniczym. Idealnym tego przykładem jest nagradzany projekt domu z kwaterami na wynajem „Lasowiak” z pracowni architektonicznej ARCHETON Sp. z o.o. Projekty domów dedykowane bioróżnorodności terenu inwestycyjnego w szczególny sposób współgrają z cennymi przyrodniczo obszarami, co pozwala również na stosowanie nowoczesnych technologii takich jak na przykład technologia szkieletu prefabrykowanego. Cechą domów wybudowanych w tej technologii jest lekka i zarazem energooszczędna konstrukcja.

Kompensacja przyrodnicza

Ustawa o ochronie przyrody zawiera istotny wyjątek od konieczności uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 34, jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego oraz w przypadku braku rozwiązań alternatywnych regionalny dyrektor ochrony środowiska może zezwolić na realizację przedsięwzięcia mogącego znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Przy czym istnieje obowiązek wykonania tzw. kompensacji przyrodniczej. Została ona zdefiniowana w ustawie Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 Nr 62 poz. 627) i oznacza zespół działań takich jak roboty budowlane, rekultywacja gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupisk roślinności, prowadzące do przywrócenia równowagi przyrodniczej, co ma na celu wyrównanie szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia. A zatem jeśli nie da się pogodzić ze sobą takich wartości jak ochrona środowisk oraz interes publiczny, prawo przewiduje zastosowanie zasady rekompensaty za dokonane w imię tegoż interesu ewentualne szkody na obszarach Natura 2000.

Źródło: **www.archeton.pl**