

D E C Y Z J A
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) zwaną dalej ustawą ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), zwany dalej kpa, po rozpatrzeniu wniosku Magdaleny i Roberta Pawłowskich zamieszkałych przy ul. Jarowita 4/12, 70 – 501 Szczecin, w imieniu których występuje Pełnomocnik Ewa Libera, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie dz. nr 14/7 obręb 4195 miasto Szczecin, gmina Szczecin”

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w związku z realizacją przez Inwestora przedsięwzięcia pn.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie dz. nr 14/7 obręb 4195 miasto Szczecin, gmina Szczecin”. Jednocześnie określam warunki realizacji przedsięwzięcia:

1. Rozpoczęcie prac budowlanych związanych z przekształceniem terenu, usuwaniem roślinności oraz wykonywaniem wykopów należy poprzedzić oględzinami terenu, w celu wykluczenia bądź potwierdzenia występowania przedstawicieli chronionych gatunków, które należy przeprowadzić maksymalnie 3 - 5 dni przed rozpoczęciem prac;
2. W trakcie prac budowlanych zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia w nich zwierząt należy je bezzwłocznie odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce, poza teren inwestycji. Przed zasypaniem wykopów przeprowadzić kontrole pod kątem obecności w nich zwierząt;
3. W trakcie budowy należy korzystać z maszyn, urządzeń i pojazdów sprawnych technicznie;
4. Podczas trwania prac budowlanych należy nie dopuścić do przedostania się do wód powierzchniowych i ziemi substancji ropopochodnych z maszyn, urządzeń i środków transportu oraz innych substancji szkodliwych, w miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy położyć materiały izolacyjne, w przypadku wycieku tych substancji należy zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwienia;
5. Inwestycję w fazie budowy, jak i realizacji należy prowadzić w sposób wykluczający pogorszenie stanu wód, przy zastosowaniu środków (procedur i technologii) zapobiegających rozprzestrzenianiu się i likwidujących ewentualne zanieczyszczenia powstałe w trakcie jej realizacji;
6. Jeżeli budowa i eksploatacja ujęć będzie wymagała uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz na usługi wodne – pobór wód podziemnych, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.) należy spełnić poniższe warunki:
 - przestrzegać warunków eksploatacji ujęcia wody podziemnej i nie przekraczać założonego poboru,
 - prowadzić regularne pomiary poboru wód podziemnych,
 - użytkownik zobowiązany będzie do prowadzenia książki eksploatacji studni,
 - użytkownik zobowiązany będzie do składania rocznych sprawozdań do organu właściwego;
7. Na etapie realizacji inwestycji należy unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;

8. Prace uciążliwe pod względem akustycznym prowadzić jedynie w porze dziennej, ograniczając ich wykonywanie w godzinach wieczornych, wyłączać zbędne, nieużywane w danym momencie pojazdy, urządzenia, maszyny i narzędzia emitujące hałas;
9. W projekcie zagospodarowania terenu należy wykluczyć stosowanie do nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Pełnomocnik Pani Ewa Libera w imieniu Inwestorów wnioskiem z dnia 18.11.2024 r. wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie dz. nr 14/7 obręb 4195 miasto Szczecin, gmina Szczecin”.

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia – dalej KIP, opracowaną przez mgr inż. Ewę Liberę oraz mgr inż. Dorotę Sternę,
2. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a ustawy ooś,
3. mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3a pkt 1 ww. ustawy
4. poświadczenie dokonania opłaty skarbowej za wydanie decyzji,
5. uproszczone wypisy z rejestru gruntów,
6. poświadczenie dokonania opłaty skarbowej za wydanie decyzji,
7. pełnomocnictwo do występowania w imieniu podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia wraz z poświadczeniem dokonania opłaty.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś - organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Prezydent Miasta Szczecin, który na podstawie dostarczonych dokumentów stwierdził co następuje:

W myśl art. 71 ust. 2 ustawy ooś, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja pn.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie dz. nr 14/7 obr. 4195 m. Szczecin, gmina Szczecin” obejmuje budowę 4 domów jednorodzinnych na działce 14/7 obr. 4195. Inwestor posiada również sąsiadującą z ww. terenem działkę nr 14/8 obręb 4195, na której realizuje obecnie budowę domu jednorodzinnego; wybudował budynek gospodarczy na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Szczecin nr 816/22 znak: WAIb-I6740.1.176.2022.AK z dnia 10.10.2022 r. udzielającej pozwolenie na budowę. Działki 14/7 i 14/8 nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp taki został wyznaczony poprzez dz. nr 2 obręb 4195 m. Szczecin oraz dz. nr 10/2 obręb 4195 miasto Szczecin. Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane w skrajnym południowym fragmencie specjalnego obszaru ochrony siedlisk natura 2000 Wzgórze Bukowe PLH320020 oraz w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

Przedmiotowa inwestycja, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1724 § 1) należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Kompleks planowanych 4 domów mieszkalnych na działce 14/7 stanowić będzie przedsięwzięcie, o którym mowa w § 3 ust. 2, pkt 3 rozporządzenia wskazującego, iż do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych

w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1 wyżej wymienionego przepisu. W związku z tym analizowana Inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wskazanych w § 3 ust. 1, pkt 55, litera b, tiret pierwsze (zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Należy podkreślić, że powierzchnia przeznaczona do przekształcenia stanowi podstawę kwalifikacji inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z katalogiem zawartym w rozporządzeniu.

Działki 14/7 oraz 14/8 obręb 4195 m. Szczecin tworzą jeden kompleks pól uprawnych, na którym planowane jest postawienie łącznie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych stąd do zsumowania powierzchni przyjęto:

1. budowę wolnostojącego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki 14/8 obr. 4195 m. Szczecin – uzyskana decyzja pozwolenia na budowę, która obecnie jest realizowaną na mocy uzyskanej decyzji,
2. budowę czterech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie dz. nr 14/7 obr. 4195 m. Szczecin, gmina Szczecin – dla której planuje się uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

Teren inwestycji obejmuje całe działki. Wobec powyższego budowa 1 budynku mieszkalnego nie podlegała kwalifikacji zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., natomiast postawienie łącznie 5 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, na jednym kompleksie działek 14/7 i 14/8 obręb 4195 m. Szczecin, które obecnie są polami uprawnymi stanowi podstawę do kwalifikacji zgodnie z wymienionym wyżej rozporządzeniem. Rzeczywista powierzchnia przekształcenia wnioskowanych działek wyniesie docelowo ok. 0,8218 ha. Zaznacza się, iż obszar inwestycyjny usytuowany jest w graniach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” i obszaru Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” PLH320020 wobec tego dojdzie do przekroczenia progu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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.).

Będąc w posiadaniu wniosku kompletnego pod względem formalnym, organ na podstawie przedłożonej dokumentacji, określił krąg stron postępowania. Na podstawie mapy z zasięgiem oddziaływania inwestycji oraz mapy ewidencyjnej przedsięwzięcia ustalono, że liczba stron postępowania administracyjnego jest większa niż 10, zatem organ informował strony o wszczęciu postępowania oraz o każdym etapie postępowania na podstawie art. 49 § 1 ustawy kpa – za pomocą obwieszczeń.

Organ, na podstawie art. 59a ust. 1 ustawy ooś, przystąpił do analizy zgodności lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i ustalił, iż teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w obszarze nieobjętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zobowiązany jest do zasięgnięcia opinii, zatem na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś, wystąpił pismami z dnia 10.12.2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie o opinię w sprawie potrzeby sporządzenia raportu oraz przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, w opinii sanitarnej z dnia 23.12.2024 r., znak: NZ.9022.2.48.2024, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W uzasadnieniu stanowiska stwierdził, iż na podstawie analizy dokumentacji przedłożonej w przedmiotowej sprawie, przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi pod warunkiem zastosowania wszystkich zaplanowanych przez Inwestora rozwiązań technicznych i organizacyjnych.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie, pismem z dnia 30.12.2024 r., znak: ST.ZZŚ.4901.200.2024.OS zawiadomił, iż dotrzymanie terminu ustawowego wydania uzgodnienia w przedmiotowej sprawie nie jest możliwe z uwagi na znaczny stopień skomplikowania sprawy. W niniejszym zawiadomieniu zostało wskazane, że rozpatrzenie ww. sprawy nastąpi nie później niż do dnia 13.01.2025r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, w postanowieniu z dnia 31.12.2024 r., znak: WONS.4220.417.2024.PP, wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, jednocześnie określił warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, które zostały wpisane do niniejszej decyzji. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, po przeanalizowaniu dokumentacji w przedmiotowej sprawie, stwierdził, iż przedmiotowe przedsięwzięcie, z uwagi na skalę, usytuowanie oraz niewielkie oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska, nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przy zastosowaniu rozwiązań chroniące środowisko, na które zadeklarował się Inwestor.

Organ pismem z dnia 30.12.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.541.2024.RSR.15, na podstawie art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), wezwał Wnioskodawcę do pisemnego złożenia uzupełnień i wyjaśnień do przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie:

1. ujednolicenia tytułu przedsięwzięcia z treścią karty przedsięwzięcia (KIP):
„Na stronie 4 KIP widnieje zapis, iż *„Inwestycja obejmuje łącznie budowę 5 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek 14/8 i 14/7 obręb Dąbie 195 w gminie miasto Szczecin*. Na tej samej stronie (tj. 4) pkt 2.2. Cechy inwestycji, 2.3. Skala inwestycji oraz na str. 14 pkt 3.1. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości jest wskazane, iż *„planuje się budowę 1 budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce 14/8 obręb Dąbie 195 (...). Ponadto planuje się podział działki 14/7 na 4 działki o powierzchni od 927 m² do 1190 m², przeznaczone pod zabudowę jednorodziną, wolnostojącą. W konsekwencji na terenie działek 14/7 i 14/8 powstanie kompleks zabudowy 5 domów jednorodzinnych.*” Tytuł przedsięwzięcia obejmuje budowę czterech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie dz. 14/7 obręb 4195 miasto Szczecin. Tytuł wyżej wymienionego przedsięwzięcia nie jest tożsamy z kartą informacyjną przedsięwzięcia (KIP)”;
2. określenia ilości budynków jaka powstanie w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia;
3. wskazania powierzchni przedsięwzięcia (powierzchni zabudowy budynkami, powierzchni nawierzchni utwardzonych z dojazdami, powierzchni biologicznie czynnej), dla której uzyskano decyzję nr 816/22, znak: WAIb-I6740.1.176.2022.AK z dnia 10.10.2022 r.;
4. wskazania powierzchni przedsięwzięcia objętego przedmiotowym wnioskiem (powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, powierzchni nawierzchni utwardzonych z dojazdami, powierzchni biologicznie czynnej).

Dnia 13.01.2025 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie pismem znak: ST.ZZŚ.4901.201.1.2024.OS wezwał do uzupełnienia i złożenia wyjaśnień, do przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia. Organ stwierdził, że na obecnym etapie nie posiadał wystarczających podstaw do wydania wymaganej opinii będącej przedmiotem wniosku.

Tutejszy Organ pismem dnia 21.01.2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.541.2024.RSR.18, na podstawie art. 50 § 1 ustawy kpa, wezwał Wnioskodawcę do pisemnego złożenia uzupełnień przedłożonych

dokumentów w przedmiotowej sprawie, w zakresie zgodnym z pismem Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP z dnia 13 stycznia 2025 r., znak: ST.ZZŚ.4901.201.1.2024.OS.

W dniu 21.01.2025 r. Inwestor przedłożył uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia o informacje wskazane w wezwaniu znak: WOŚr-VII.6220.1.541.2024.RSR.15.

Dnia 24.01.2025 r. Wnioskodawca poinformował, iż wyjaśnienia dotyczące wezwania z dnia 21.01.2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.541.2024.RSR.18 zostały zawarte w odpowiedzi na wcześniejsze wezwanie Prezydenta Miasta Szczecin znak: WOŚr-VII.6220.1.541.2024.RSR.15 z dnia 30.12.2024 r. (zakres zagadnień wskazanych w obu wezwaniach pokrywał się).

W związku z przedłożonymi przez Inwestora uzupełnieniami do karty informacyjnej przedsięwzięcia o informacje wskazane w powyższych wezwaniach, Organ dnia 27.01.2025 r. ponownie zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie w piśmie z dnia 06.02.2025 r., znak: ZNS.9022.1.3.2025 wskazał, iż po ponownej analizie uzupełnionej dokumentacji podtrzymuje opinię sanitarną znak: NZ.9022.2.48.2024 z dnia 23.12.2024 r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 07.02.2025 r., znak: WONS.4220.417.2024.PP poinformował, że przedstawione uzupełnienia i wyjaśnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wpłynęły na zmianę stanowiska wyrażonego w postanowieniu z dnia 31.12.2024 r., znak: WONS.4220.417.2024.PP, w związku z powyższym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie podtrzymał stanowisko w sprawie wyrażone w ww. postanowieniu.

W piśmie z dnia 07.02.2024 r., znak: ST.ZZŚ.4901.201.2.2024.MM Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP wyraził opinię, że dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jednocześnie określił warunki realizacji przedsięwzięcia chroniące środowisko gruntowo – wodne, które zostały wpisane w niniejszą decyzję.

Po przeanalizowaniu przedłożonej w sprawie dokumentacji, odnosząc się do uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz do stanowisk Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie oraz stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie, tut. organ odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zatem niniejsza decyzja została wydana w oparciu o art. 104 ustawy kpa stanowiący, iż załatwienie sprawy przez organ administracji publicznej odbywa się przez wydanie decyzji oraz na podstawie zebranego podczas postępowania materiału dowodowego, jak również w oparciu o art. 84 ustawy ooś, zgodnie z którym w przypadku nieprzeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia tej oceny. Odstępując od konieczności przeprowadzenia oceny, tutejszy organ dokonał analizy na podstawie art. 63 ustawy ooś i kierował się następującymi przesłankami:

I. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać ma na budowie łącznie 5 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek 14/8 i 14/7 obręb 4195 w Szczecinie. Dla potrzeb budowy domu na działce 14/8 obręb Dąbie 195 uzyskano decyzję nr 816/22, znak: WAIb-I6740.1.176.2022.AK z dnia 10.10.2022 r. udzielającą pozwolenie na budowę, wydaną przez Prezydenta Miasta Szczecin. W ramach inwestycji objętej niniejszą kartą planuję się podział działki 14/7 obręb 4195 na cztery działki przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną, wolnostojącą. Założono, iż ma powstać zabudowa mieszkaniowa,

jednorodzinna, wolnostojąca, dwukondygnacyjna (parter plus poddasze użytkowe) wykonana w technologii murowanej, modułowej, szkieletowej lub innej.

Zestawienie powierzchni zostało zaprezentowane w poniższej tabeli:

Zestawienie powierzchni	Powierzchnie na terenie działki 14/8 obr. 4195 m. Szczecin	Powierzchnie na terenie dz. nr 14/7 obr. 4195 m. Szczecin
Powierzchnia działki	4095 m ² ,	4123 m ²
Powierzchnia zabudowy w tym:	308,66 m ²	742,58 m ²
- budynek mieszkalny dz. 14/8; - 4 budynki mieszkalne dz. 14/7	256,16 m ² ,	742,58 m ²
- budynek gospodarczy	52,50 m ²	-
Powierzchnia utwardzona	1075,79 m ²	376,00 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	2618,27 m ²	3004,42 m ²

Wobec powyższego na wymienionych działkach powstanie kompleks zabudowy 5 domów jednorodzinnych o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy budynkami: 1051,24 m²,
- powierzchnia nawierzchni utwardzonych z dojazdami: 1451,79 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: 5622,69 m².

Sumarycznie działki 14/7 oraz 14/8 obręb 4195 będą miały powierzchnię równą 8218 m².

Założono, że planowane domy będą zaopatrzone w energię elektroenergetyczną pochodzącą z przyłącza, z istniejącej sieci. Ciepło, na potrzeby gospodarstw domowych zlokalizowanych na działce 14/7, generowane będzie za pomocą pomp ciepła natomiast budynek zlokalizowany na działce 14/8 ogrzewany będzie za pomocą gazu. Na wymienionej działce zostanie umieszczony zbiornik na gaz płynny o pojemności mniejszej niż 20 m³. Woda na cele bytowe będzie pochodziła ze studni głębinowych. Ścieki bytowe odprowadzane będą instalacją do indywidualnych szczelnych zbiorników typu szambo (o pojemności ≤ 10 m³ każdy). Wody opadowe lub roztopowe zagospodarowane zostaną na terenie własnym poszczególnych nieruchomości.

W ramach inwestycji nie planuje się wycinek drzew i krzewów gdyż brak takowych w obrębie opracowania.

Etap realizacji

Realizacja przedsięwzięcia obejmie roboty przygotowawcze oraz budowę nowych obiektów i infrastruktury towarzyszącej. Do prac budowlanych wykorzystane zostaną surowce i materiały takie jak: piasek, żwir, cement, beton, kostka brukowa, betonowa, krawężniki betonowe, stal, wełna mineralna, szkło, kable, rury PVC.

Przed przystąpieniem do prac należy oznakować granice terenu inwestycyjnego. „Na maksymalnie 3 – 5 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych należy dokonać oględzin terenu w celu wykluczenia bądź potwierdzenia występowania przedstawicieli chronionych gatunków. W trakcie prac budowlanych należy zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, należy prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt.” W przypadku uwięzienia w nich zwierząt należy je odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce, znajdujące się poza terenem inwestycji. Należy przeprowadzić kontrolę przed zasypianiem wykopów.

W fazie budowy zakazana będzie długotrwała ekspozycja wykopów – wykopy będą zabezpieczone przykryciem na czas nie objęty prowadzeniem robót, prace budowlane będą prowadzone w sposób niepowodujący powstania zastoisk wodnych. Etap budowy zmieni chwilowo powierzchnię terenu; powstaną masy ziemne, które będą sukcesywnie zagospodarowywane podczas prowadzonych prac, a ewentualne nadwyżki zostaną rozplantowane na terenie działki po zakończeniu budowy, w trakcie porządkowania terenu. Realizacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z wytwarzaniem odpadów typowych dla rodzaju przedmiotowej inwestycji głównie z grupy 15 i 17 oraz w mniejszym stopniu odpadów o kodzie 20. Powstające odpady będą tymczasowo magazynowane na terenie budowy w sposób selektywny, w wyznaczonych do tego miejscach, w specjalnych, wielkowymiarowych

pojemnikach, odpady o mniejszych gabarytach magazynowane będą w kontenerach. Odpady po zebraniu zostaną przekazane do zagospodarowania podmiotom posiadającym wymagane uprawnienia w tym zakresie.

Na etapie budowy zabudowy jednorodzinnej zapotrzebowanie na wodę jest niewielkie i wynika głównie z prognozowanych potrzeb pracowników w trakcie prowadzenia prac budowlanych. Woda na plac budowy będzie dostarczana beczkowozami lub w butelkach. Zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych wyniesie 0,06 m³/dobę dla jednego pracownika w trakcie realizacji prac budowlanych. Na placu budowy pracownikom zapewnione zostaną węzły sanitarne, w których gromadzone są ścieki bytowe (przenośne toalety typu TOI-TOI), a następnie wywożone przez firmę specjalizującą się w tym zakresie. Prognozuje się, że ilość ścieków będzie wynosić ok. 0,06 m³/dobę na jednego pracownika. Wody opadowe w trakcie prac budowlanych będą spływały z placu budowy do gruntu w sposób naturalny – infiltracja.

Energia elektryczna, niezbędna przy realizacji inwestycji będzie pobierana z sieci energetycznej poprzez istniejące przyłącze elektroenergetyczne. Paliwo może być zużywane do pracy urządzeń budowlanych oraz pojazdów transportujących materiały budowlane. Standardowe zużycie ilości paliw i energii dla następujących urządzeń, które zostaną użyte do celów budowlanych wynosi: koparko-ładowarka: 5,5-10 l/h ON, walec wibracyjny do asfaltu: 5-8 l/h ON, rozścielacz asfaltu: 5-10 l/h ON, zagęszczarka: 18-2,2 l/h ON, agregat spawalniczy: 2-3 l/h Pb95, agregat prądowórczy: 1,2-3 l/h Pb95, młot spalinowy: 1-2,5 l/h Pb95, piła spalinowa: 1-5 l/h Pb95, palnik na propan butan: 2-10 kg/h gazu, pilarka: 1-5 kWh, wiertnica: 2,6 kWh, wiertarka: 0,5-1,5 kWh.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia związana będzie z prowadzeniem prac budowlanych i montażowych, powodować to będzie powstanie emisji substancji pyłowych, hałasu i gazowych do środowiska. Wymieniona emisja pochodzić będzie z transportu dowożącego materiały budowlane na plac budowy oraz z maszyn i urządzeń wykorzystywanych w procesie inwestycyjnym. Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będzie miała charakter nieorganizowany i krótkotrwały, o zasięgu ograniczonym do rejonu budowy. W celu ograniczenia emisji do powietrza atmosferycznego należy korzystać z maszyn, urządzeń i pojazdów sprawnych technicznie. Dodatkowo, zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, Inwestor zobowiązał się do zastosowania następujących działań ochronnych:

- plac budowy będzie zraszany wodą w porze suchej,
- zostanie ograniczony czas pracy silników spalinowych, maszyn budowlanych i samochodów,
- materiały sypkie będą uważnie ładowane na samochody,
- miejsca przechowywania materiałów sypkich, jak również pojazdy je transportujące, wyposażone będą w plandekę ograniczającą pylenie,
- ograniczona zostanie prędkość jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy przedsięwzięcia.

Inwestor zobligował się (dane na podstawie KIP), iż Wykonawca będzie używał urządzenia o wysokim poziomie mocy akustycznej w miarę możliwości tylko w porze dziennej, ograniczając ich pracę w godzinach wieczornych; będzie następowało wyłączanie nieużywanych w danym momencie urządzeń, maszyn i narzędzi emitujących hałas, urządzenia będą w dobrym stanie technicznym, zwłaszcza te, stanowiące istotne źródła hałasu. Najbliższe tereny chronione akustycznie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity z 2014 r. Dz. U. poz. 112), należy zaliczyć do: grupy „2” – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, znajdują się na działce 510/4 obręb Dąbie 195 położonej ok. 80 m na południowy wschód od miejsca inwestycji. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wywierać długotrwałego negatywnego wpływu na klimat akustyczny. W trakcie realizacji inwestycji wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne spowodowane pracą sprzętu i pojazdów transportowych. Zaplecze techniczne należy zlokalizować możliwie jak najdalej od istniejących zabudowań mieszkalnych. Zakłada się, iż faza realizacji przedsięwzięcia na działkach najbliższej zabudowy nie spowoduje przekroczenia 50 dB w dzień i 40 dB w nocy. Emisja hałasu ustanie po zakończeniu fazy realizacji. Stosując powyższe działania planowane przedsięwzięcie, na etapie realizacji, nie wpłynie na istotną zmianę klimatu akustycznego oraz na zdrowie ludzi. Podczas realizacji przedsięwzięcia nie wystąpi emisja promieniowania elektromagnetycznego.

Etap eksploatacji

Gospodarstwa domowe zaopatrzone zostaną w indywidualne źródła ciepła – pompy ciepła (dla budynków zlokalizowanych na działce 14/7) oraz w zbiornik na gaz płynny o pojemności $< 20 \text{ m}^3$ (dla budynku zlokalizowanego na działce 14/8). Planowane budynki zgodnie z KIP zaopatrzone będą w energię elektroenergetyczną pochodzącą z przyłącza z istniejącej sieci. Prognozuje się, iż dla planowanej inwestycji na etapie eksploatacji zużycie mediów na jednego mieszkańca będzie utrzymywać się na zbliżonym lub niższym poziomie (możliwa mniejsza intensywność zużycia w sezonie zima - wiosna) – zgodnie z danymi GUS za rok 2021 r. średnie zużycie na jednego odbiorcę w mieście na jedno gospodarstwo domowe energii elektrycznej wyniosła 1741,8 kWh; a średnie zużycie gazu wyniosło 5842 kWh.

Projektowane budynki jednorodzinne zasilane będą w wodę ze studni głębinowych. Prognozowane zużycie wody związanej z eksploatacją zabudowy jednorodzinnej kształtuje się na poziomie 1-3 $\text{m}^3/\text{dobę}$ na 1 gospodarstwo domowe. Łącznie maksymalna ilość ścieków bytowych będzie równa ilości wód pobranych na cele bytowe a więc wyniesie ok. 1-3 $\text{m}^3/\text{dobę}$ na 1 gospodarstwo domowe. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją ścieki bytowe odprowadzane będą instalacją do indywidualnych szczelnych zbiorników typu szambo o pojemności $\leq 10 \text{ m}^3$ każdy. Wody opadowe lub roztopowe z projektowanych nawierzchni i dachów zostaną zagospodarowane na terenie własnym każdego gospodarstwa domowego. Szacuje się maksymalną ilość wód opadowych lub roztopowych podczas deszczu ok. 40-50 l/s na 1 gospodarstwo domowe.

Dla ujęcia wód podziemnych przy ul. Trzcinowej w Szczecinie; dz. nr 14/8 (obręb 4195); dz. 14/7 (obręb 4195) zgodnie z Opinią hydrogeologiczną wykonaną w październiku 2024 r. przez Laboratorium Drogowe w Szczecinie dotyczącą możliwości wykonania 4 ujęć wód podziemnych na terenie dz. nr 14/7 w obrębie 4195 obliczono zasięg leja depresji dla planowanych ujęć wody. Ze względu na niewielki zasięg oddziaływania studni nie przewiduje się negatywnego wpływu eksploatacji ujęcia na środowisko oraz sąsiednie działki – zasięg leja depresji nie wykracza poza granice działki. Z uwagi na uporządkowaną gospodarkę wodno – ściekową nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, na podstawie podpisanych umów. W trakcie eksploatacji inwestycji powstaną głównie odpady z gr. 15, 16 i 20 wg. katalogu odpadów określonego w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10). Zasadniczym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będzie emisja zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem budynków oraz ruchem komunikacyjnym. Zaplanowano pompy ciepła i gaz płynny jako źródło ciepła. W omawianym rejonie należy spodziewać się dobrego stanu powietrza, gdyż w obrębie inwestycji brak jest istotnych źródeł zanieczyszczeń gazowych i pyłów. Mając powyższe na uwadze, nie przewiduje się aby emisje do powietrza przekraczały standardy jakości powietrza określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16, poz. 87). Źródłem hałasu na etapie eksploatacji inwestycji będą głównie samochody oraz typowe czynności związane z użytkowaniem zabudowy. W obrębie inwestycji brak jest istotnych źródeł hałasu, w związku z tym w omawianym rejonie należy spodziewać się braku przekroczeń hałasu. Jak wymieniono w KIP w celu ochrony przyrody ożywionej zaleca się podczas zadrzewiania i zakrzewiania terenu powinno dobierać się gatunki rodzime i charakterystyczne dla omawianego terenu oraz zgodne z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jest zalecane aby poza trawą występowały gatunki naturalnie rosnące na analizowanym terenie. W miarę możliwości w miejscach nieużytkowanych należy dopuścić spontaniczny rozwój roślinności. W przypadku ogrodzenia działki pozostawić min. 20 cm prześwitu pomiędzy gruntem a ogrodzeniem, zaleca się zastosowanie (nie pełnego) ażurowego ogrodzenia.

Realizacja i eksploatacja inwestycji nie wpłynie ponadnormatywnie na pola elektromagnetyczne.

Zastosowanie wszystkich działań ochronnych, do których zobowiązał się Inwestor oraz warunków, które zostały umieszczone w niniejszej decyzji pozwoli ochronić środowisko przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem przedsięwzięcia podczas fazy realizacji oraz eksploatacji.

II. Usytuowaniem przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tematowa inwestycja zlokalizowana będzie na terenie działek 14/8 i 14/7 obręb Dąbie 195 w gminie miasto Szczecin w województwie zachodniopomorskim. Teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obszar inwestycyjny usytuowany jest w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” i obszaru Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” PLH320020. Otulina zgodnie z definicją przedstawioną w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. „Przedsięwzięcie będzie realizowane w strefie buforowej, która ma zadanie zabezpieczyć teren Parku przed zagrożeniami antropogenicznymi. Zakazy określone w parku nie dotyczą otuliny. Dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa ustanowiono plan ochronny rozporządzeniem nr 113/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 sierpnia 2006 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2006 r. poz. 1777). Biorąc pod uwagę zapisy §48, §49, §50, §51, §52, §53, §54, §55 ww. planu ochrony planowane przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z jego zapisami.” Obszar inwestycyjny znajduje się również w granicy obszaru Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020, „został zatwierdzony decyzją Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE), natomiast jako specjalny obszar ochrony siedlisk został ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Bukowe (PLH320020) (Dz. U. z 2023 r., poz. 78). Celem utworzenia tego obszaru jest trwała ochrona siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtwarzanie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków w stosunku do przedmiotów ochrony. Dla obszaru, ustanowiono plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020 (Zacho. z 2014 r. poz. 1932; zm. Zach. z 2017 r. poz. 3075, zm. Zach. z 2022 r. poz. 6081).” Najbliższy korytarz ekologiczny Puszcza Bukowa KPn-30 znajduje się ok. 1km na północny wschód od planowanej inwestycji.

Teren od strony zachodniej i południowej graniczy z lasem położonym na działce 101/12 obręb: Śmierdnica Las w gminie Stare Czarnowo w powiecie gryfińskim w województwie zachodniopomorskim. Od strony wschodniej teren graniczy z nieużytkowanymi łąkami na działce 14/3 obręb Dąbie 195 w gminie Miasto Szczecin w województwie zachodniopomorskim oraz z użytkowaną rekreacyjnie działką 14/9 obręb Dąbie 195 należącą do Wnioskodawców (działka jest ogrodzona). Za działką 14/9 znajduje się koryto wąskiego strumienia Leszczyniec (na działce 10/2 obręb Dąbie 195 w gminie Miasto Szczecin w województwie zachodniopomorskim). Działki inwestycyjne są określone w ewidencji gruntów jako tereny rolne (RVI). Obszar inwestycyjny sąsiaduje bezpośrednio z terenami leśnymi po zachodniej i południowej stronie. Tereny leśne objęte są zarządem Nadleśnictwa Gryfino. Działka inwestycyjna leży poza siedliskami łągowymi oraz ujściami rzek. W promieniu < 4,5 km nie występują jeziora (źródło: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpSIGW). W sąsiedztwie inwestycji występują zawadnione użytki tj. prywatny, ogrodzony staw, który jest położony ok. 430 m na wschód oraz śródlądne oczko wodne Wilcze Bagno wraz z przyległymi terenami podmokłymi położone w odległości ok. 510 m na zachód. Inwestycja znajduje się poza terenem wybrzeży i środowiskiem morskim, poza obszarami górskimi, obszarami uzdrowiskowymi oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej. Inwestycja znajduje się poza obszarami, na których standardy zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Teren inwestycji leży poza terenem, na którym są

zlokalizowane obiekty zabytków, w tym objęte ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne. Omawiana inwestycja przebiega poza obszarami ochronnymi stref ochronnych ujęć wody.

Gęstość zaludnienia w mieście Szczecin w 2019 r. wyniosła ok. 71 os./km² (źródło: https://szczecin.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_zachodniopomorskie/portrety_miast/miasto_szczecin.pdf). Obszar inwestycyjny położony jest w sąsiedztwie działek zabudowanych oraz przeznaczonych pod przyszłe zainwestowania. Podkreśla się, iż dla części przedsięwzięcia uzyskano już pozwolenie na budowę, które już częściowo zostało zrealizowane w postaci wzniesienia budynku gospodarczego. Aktualnie teren działki jest ogrodzony i użytkowany w sposób rekreacyjny przez Właścicieli gruntu. Planowana zabudowa mieszkaniowa spowoduje przekształcenie analizowanego terenu, a więc dojdzie do zmiany krajobrazu. Należy jednak zaznaczyć, iż „projektowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie na zaburzenie osi widokowych (niskie obiekty budowlane)”.

Przedmiotami ochrony w wymienionym obszarze są: 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne z *Nympheion*, *Potamion*, 6210 Murawy kserotermiczne (*Festuco Brometetea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis Festucion pallentis*), 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzeria-Caricetea*), 7220 Źródłiska wapienne ze zbiorowiskami *Cratoneurion commutati*, 9110 Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagetum*), 9130 Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae Fagenion*, *Galio odorati- Fagenion*), 9160 Grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*), 9190 Kwaśne dąbrowy (*Quercion roboripetraeae*), 91D0 Bory i lasy bagienne, 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinosoincanae*) i olsy źródłiskowe, 91I0 Ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti petraeae*); zwierzęta: skójką gruboskorupowa *Unio crassus*, trzepla zielona *Ophiogomphus cecilia*, zalotka większa *Leucorrhinia pectoralis*, traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, kumak nizinny *Bombina bombina*, mopek *Barbastella barbastellus*; nocek duży *Myotis myotis* oraz wydra *Lutra lutra*.

Na potrzeby Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, 20 sierpnia 2024 r. przeprowadzono wizję terenową. Zbiór danych terenowych przeprowadzono metodą marszrutową. Na przedmiotowych działkach nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk przyrodniczych ani siedlisk chronionych gatunków zwierząt i roślin. Na omawianym terenie nie występują drzewa oraz krzewy. Na obszarze inwestycyjnym nie stwierdzono gniazdowania ptaków, gdyż teren ten charakteryzują się przekształconym, antropogenicznym krajobrazem oraz obecnie jest użytkowany w sposób rekreacyjny. Wszystkie stanowiska lęgowe stwierdzono w obszarze sąsiednim. Stwierdzono następujące gatunki ptaków: Kos *Turdus merula*, Strzyżyk *Troglodytes troglodytes*, Pierwiosnek zwyczajny *Phylloscopus collybita*, Łozówka *Acrocephalus palustris*, Sikora bogatka *Parus major*, Modraszka zwyczajna *Cyanistes caeruleus*, Dzięcioł duży *Dryocopus major*, Piecuszek *Phylloscopus trochilus*, Drozd śpiewak *Turdus philomelos*, Zięba zwyczajna *Fringilla coelebs*, Rudzik *Erithacus rubecula*, Pelzacz leśny *Certhia familiaris*, Skowronek *Alauda arvensis*, Myszolów *Buteo buteo*, Trznadel *Emberiza citrinella*. Wymienione gatunki ptaków są objęte ścisłą ochroną gatunkową (zgodnie z zapisami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej) zwierząt.

Szata roślinna omawianego terenu jest poddawana zabiegom pielęgnacyjnym jak koszenie czy podlewanie. Teren inwestycyjny w całości odznacza się antropogenicznym charakterem, wobec powyższego wykluczone jest tu występowanie chronionych siedlisk, chronionych gatunków roślin, grzybów a także siedlisk zwierząt. Po analizie przedłożonych akt sprawy oraz w oparciu o materiały do planu zadań ochronnych dla wymienionych obszarów stwierdza się, iż przedmiotowa inwestycja nie będzie kolidować z chronionymi siedliskami przyrodniczymi oraz siedliskami gatunków ptaków oraz pozostałymi gatunkami zwierząt, stanowiącymi przedmiot ochrony ww. obszarów Natura 2000, nie naruszy spójności i integralności obszarów Natura 2000.

Zgodnie z obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335) przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600024 oraz na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW60001019743298 Niedźwiedzianka. JCWP Niedźwiedzianka

(RW60001019743298) to naturalna część wód charakteryzująca się stanem chemicznym poniżej dobrego oraz złym stanem ogólnym. Celami środowiskowymi dla ww. JCWP są:

- dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D;
- stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [kadm (w), nikiel (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry.

„Dla ww. JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin osiągnięcia celów środowiskowych – po 2027 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny; IFPL, IO, MIR, MMI, EFI+PL/ IBI_PL.”

JCWPd (600024) charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym.

W tym przypadku celami środowiskowymi są utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. Analizowany teren znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód i poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, jak również poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar inwestycyjny zlokalizowany jest poza obrębem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze o łącznym zagrożeniu susza rolniczą, hydrologiczną i hydrogeologiczną: klasa III – silnie zagrożona.

III. Rodzajem i skalą możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2.

Teren inwestycyjny podlega już obecnie oddziaływaniu antropogenicznemu. Jest on ogrodzony oraz prowadzone są na nim prace pielęgnacyjne polegające m.in. na koszeniu. Jak wymieniono kilkakrotnie dla działki 14/8 uzyskano decyzję udzielającą pozwolenia na budowę, na którym wybudowano już budynek gospodarczy. Docelowo powstanie tam jeden budynek mieszkalny. Z uwagi na fakt, iż obszar przeznaczony pod realizację inwestycji odznacza się całkowicie antropogenicznym charakterem, wobec powyższego wykluczone jest tu występowanie chronionych siedlisk, czy też chronionych gatunków roślin, grzybów, a także siedlisk zwierząt. Jest to potwierdzone również poprzez opis przyrodniczy obszaru planowanej zabudowy przedstawiony w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Na działkach inwestycyjnych oraz na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie nie odnotowano występowania przedmiotów ochrony. Po analizie przedłożonych akt sprawy oraz w oparciu o materiały do planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020 stwierdza się, iż przedmiotowa inwestycja nie będzie kolidować z chronionymi siedliskami przyrodniczymi oraz siedliskami gatunków ptaków oraz pozostałymi gatunkami zwierząt, które stanowią przedmiot ochrony wymienionych obszarów Natura 2000. Nie doprowadzi to do fragmentacji czy też degradacji środowiska.

Na obszarze inwestycji oraz w zasięgu jej oddziaływania nie występują inwestycje, które w wyniku funkcjonowania mogłyby powodować kumulację oddziaływań związanych z wpływem na jakość powietrza, stan klimatu akustycznego, stan i zasób wód oraz środowisko przyrodnicze. Nie przewiduje się wystąpienia efektu kumulacji oddziaływań na środowisko. Wyklucza się możliwość wystąpienia oddziaływania transgranicznego z uwagi na charakter przedmiotowego przedsięwzięcia. Inwestycja zostanie zrealizowana w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w odległości około 21,9 km od granicy z Niemcami. Przewidywane oddziaływanie będzie ograniczone do terenu inwestycyjnego.

Mając na względzie rodzaj inwestycji, skalę, uwarunkowania przyrodnicze terenu inwestycyjnego, a także zapisy przedłożonej karty informacyjnej, w ocenie tutejszego organu realizacja planowanej inwestycji i jej późniejsze funkcjonowanie, nie zagrazi wartościom przyrodniczym ustanowionym jako przedmioty ochrony we wspomnianym obszarze Natura 2000.

Przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy, jak również eksploatacji, nie będzie kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi zawartymi w Planie Gospodarowania Wodami w Obszarze Dorzecza Odry lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie wpływać negatywnie na JCWP i JCWPd. Nie będzie także oddziaływać na elementy biologiczne, hydromorfologiczne i fizykochemiczne jednolitych części wód powierzchniowych oraz nie będzie

naruszony stan ilościowy i chemiczny jednolitych części wód podziemnych. Realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z ryzykiem powodziowym, gdyż nie wystąpią oddziaływania mogące powodować lub przyczyniać się do powodzi.

Należy wskazać, iż zarówno faza realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia nie obniży walorów przyrodniczych terenów poza granicami terenu jego lokalizacji, nie spowoduje obniżenia ich walorów biocenotycznych. Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie wiąże się z uwalnianiem do środowiska przyrodniczego inwazyjnych gatunków roślin i zwierząt i w związku z tym takimi zagrożeniami dla bioróżnorodności terenów w otoczeniu. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało negatywnie na klimat i nie będzie przyczyniało się do niekorzystnych jego zmian. Realizacja i funkcjonowanie inwestycji nie przyczynią się również do ocieplania klimatu i tym samym wystąpienia warunków korzystnych dla gradacji szkodników. W fazie eksploatacji przedsięwzięcia nie wystąpią zagrożenia dla gruntów poza granicami terenu jego lokalizacji. Z uwagi na swój zakres i charakter, planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie znacząco na utratę różnorodności biologicznej. Zatem zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia planowane przedsięwzięcie nie spowoduje negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność.

Ze względu na rodzaj inwestycji i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno w fazie budowy, jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia. Planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi i krajobraz.

Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie dz. nr 14/7 obr. 4195 m. Szczecin, gmina Szczecin”, zbadał sprawę przede wszystkim w oparciu o uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, uwzględnił stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie oraz stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie.

Organ stwierdził, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój rodzaj i charakter, miejsce lokalizacji oraz deklarowane przez Inwestora do zastosowania rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, a eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska.

Dodatkowo, w celu maksymalnego zabezpieczenia środowiska, organ nałożył na Inwestora dodatkowe warunki realizacji przedsięwzięcia.

Mając powyższe na uwadze, organ stwierdził jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy oraz zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a tej samej ustawy w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin, wniesione w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna, co oznacza, iż podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).



Otrzymują:

1. Strony postępowania,
2. Prezydent Miasta Szczecin - a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie

Załącznik
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 13.03.2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.541.2024.RSR

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie dz. nr 14/7 obręb 4195 m. Szczecin” zgodnie z art. 82 ust. 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 z późn. zm.).

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa czterech budynków mieszkalnych z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną. Zaplanowano podział działki 14/7 obręb 4195 na 4 działki o powierzchni od 927 m² do 1190 m². Działki zostaną przeznaczone pod zabudowę jednorodziną, wolnostojącą. Na terenie działki 14/7 obręb 4195 powstaną 4 budynki jednorodzinne, wolnostojące. Teren zostanie zagospodarowany, powstanie niezbędna infrastruktura. Budynki mieszkalne będą miały do 2 kondygnacji naziemnych (parter + poddasze użytkowe). Inwestor posiada również sąsiadującą, z wyżej wymienionym terenem działkę 14/8 obręb 4195, na którą otrzymał pozwolenie na budowę - decyzja nr 816/22, znak: WAiB-I6740.1.176.2022.AK z dnia 10.10.2022 r. Obecnie realizuje budowę domu jednorodzinnego. Łącznie inwestycja obejmie budowę 5 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działek 14/7, 14/8 obręb 4195.

Bilans terenu dla działki 14/8, obręb 4195, na którą uzyskano pozwolenie na budowę:

- powierzchnia działki: 4095 m²,
- powierzchnia zabudowy – 308,66 m² (budynek mieszkalny: 256,16 m², budynek gospodarczy: 52,50 m²),
- powierzchnia utwardzona: 1075,79 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: 2618,27 m².

Bilans terenu dla działki 14/7, obręb 4195, objęty niniejszą decyzją:

- powierzchnia działki: 4123 m²,
- powierzchnia zabudowy (4 budynki mieszkalne): 742,58 m²,
- powierzchnia utwardzona: 376,00 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: 3004,42 m².

Bilans terenu po zsumowaniu inwestycji na działkach 14/7 i 14/8 obręb 4195 w m. Szczecin:

- powierzchnia działek: 8218 m²,
- powierzchnia zabudowy (5 budynków mieszkalnych i 1 budynek gospodarczy): 1051,24 m²,
- powierzchnia utwardzona: 1451,79 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: 5622,69 m².

Zmiany powyższych powierzchni w zakresie +/- 10% nie wpłyną na wzrost oddziaływań na środowisko.

Teren inwestycyjny od strony zachodniej i południowej graniczy z lasem położonym na działce 101/12 obręb: Śmierdnica Las w gminie Stare Czarnowo w powiecie gryfińskim w województwie zachodniopomorskim. Od strony wschodniej teren graniczy z nieużytkowanymi łąkami na działce 14/3 obręb Dąbie 195 w gminie Miasto Szczecin w województwie zachodniopomorskim. Od strony wschodniej teren graniczy z użytkowaną rekreacyjnie działką 14/9 obręb Dąbie 195 w gminie Miasto Szczecin w województwie zachodniopomorskim, należąca do Wnioskodawców (działka jest ogrodzona). Za działką 14/9 znajduje się koryto wąskiego strumienia Leszczyniec (na działce 10/2 obręb Dąbie 195 w gminie Miasto Szczecin w województwie zachodniopomorskim).

Do prac budowlanych wykorzystane zostaną surowce i materiały takie jak: piasek, żwir, cement, beton, kostka brukowa, kostka betonowa, krawężniki betonowe, stal, wełna mineralna, szkło, kable, rury PVC, inne. Na potrzeby budowy wykorzystane będą także paliwo do zasilania silników maszyn budowlanych i środków transportujących materiały budowlane, energia elektryczna oraz woda w przewidywanej ilości ok. 0,06 m³/dobę na jednego pracownika. Ścieki bytowe w fazie realizacji przedsięwzięcia odprowadzane będą do toalet typu TOI-TOI, w ilości około 0,06 m³/dobę na jednego pracownika (ich ilość będzie zależała od liczby pracujących robotników przy realizacji inwestycji). Ścieki socjalno – bytowe z przenośnej kabiny będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty i przekazywana do punktu zlewnego czyszczalni ścieków. Odpady z fazy realizacji inwestycji w zdecydowanej większości będą odpadami klasyfikowanymi, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10) do grupy 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zielonych).

Planowane domy jednorodzinne będą zaopatrzone w energię elektroenergetyczną pochodzącą z przyłącza, z istniejącej sieci. Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce 14/7 obręb 4195 jako źródło ciepła zaplanowano pompy ciepła. Woda na cele bytowe pochodzić będzie ze studni głębinowych. Ścieki bytowe odprowadzane będą do indywidualnych szczelnych zbiorników typu szambo (o pojemności ≤ 10 m³ każdy). Wody opadowe lub roztopowe zagospodarowane zostaną na terenie własnym. W trakcie eksploatacji inwestycji powstaną odpady głównie z gr. 15, 16 i 20 wg. katalogu odpadów określonego w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10).

Projektowane przedsięwzięcie zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji nie wiąże się z wystąpieniem znaczących ponadnormatywnych emisji, które mogłyby oddziaływać negatywnie na ludzi, jak np. emisja pól elektromagnetycznych, oddziaływanie w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, czy też ponadnormatywny hałas. Do minimum ograniczone zostanie oddziaływanie przedsięwzięcia na elementy środowiska mające decydujący wpływ na jakość życia ludzi, zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji. Nie przewiduje się możliwości wystąpienia znaczącego wpływu przedsięwzięcia na zdrowie ludzi.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Ochrony Środowiska
Załącznik do decyzji..... z dnia 13.03.2025.
Znak: WOŚR - VII/6222.1541.2024.RSR
Z up. PREZYDENTA MIASTA
podpis
Dorota Młynarczyk
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska