

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt. 1, art. 75 ust. 1 pkt. 4 oraz art. 82, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą ooś, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), dalej kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pana Filipa Pietrusewicza w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce ewid. nr 7/84, obręb 191”

u s t a l a m

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.:

„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce ewid. nr 7/84, obręb 191”

i jednocześnie:**A. określam:****I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą obejmującą budowę dróg dojazdowych, lokalizacji miejsc postojowych na terenie osiedla, budowę chodników, organizację części wspólnych (rekreacyjny zbiornik wodny retencjonujący wody opadowe, plac zabaw, strefy rekreacji, zieleń urządzona), budowę elementów infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych, kanalizację sanitarną, wodociągową, sieć gazową, sieć elektryczną i elektroenergetyczną. Zakres inwestycji obejmuje realizację na terenie osiedla 20 budynków 4-kondygnacyjnych z garażami podziemnymi, przy ul. Barwnej w Szczecinie, na działce ewidencyjnej nr 7/84 z obrębu 4191. Planowane przedsięwzięcie znajdować się będzie w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. Łączna powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi około 4,9 ha.

II. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. Prace realizować pod nadzorem przyrodniczym specjalisty przyrodnika (ornitologa, chiropterologa, herpetologa) z doświadczeniem w pracy w terenie, posiadającego wiedzę i umiejętności rozpoznawania gatunków w szerokim zakresie, w tym szczególnie gatunków objętych ochroną oraz gatunków rzadkich. Do obowiązków nadzoru przyrodniczego w szczególności powinno należeć:
 - sprawdzenie przed rozpoczęciem prac związanych przygotowaniem terenu do budowy obiektów budowlanych (obejmujących usunięcie roślinności znajdującej się na terenie działki; niwelacją i podniesieniem terenu) terenu, na którym mają zostać przeprowadzone prace, pod kątem występowania stanowisk gatunków chronionych, a w przypadku stwierdzenia zagrożenia prowadzenia tych prac dla chronionych gatunków, podjęcie odpowiednich działań zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - prowadzenie kontroli terenu objętego robotami budowlanymi w zakresie obecności zwierząt (szczególnie płazów i gadów), odławianie pojawiających się w rejonie prac osobników i przenoszenie ich na odpowiednie siedliska, poza zasięg oddziaływań związanych z realizacją inwestycji,

- organizacja placu budowy, w tym zastosowanie właściwych działań zapobiegającym przedostaniu się zwierząt na teren budowy, (np. wyгородzenie całego terenu lub jego części),
 - przeszkolenie pracowników wykonawcy w zakresie sposobów postępowania w przypadku stwierdzenia na terenie budowy zwierząt,
 - wskazanie dodatkowych działań chroniących środowisko w przypadku takiej konieczności.
2. Prace związane z wycinką drzew i krzewów należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w okresie od 16 października do końca lutego. Dopuszcza się możliwość prowadzenia prac również w okresie lęgowym, wyłącznie po przeprowadzeniu przez ornitologa pełniącego nadzór przyrodniczy kontroli, pod kątem obecności stanowisk lęgowych ptaków. Kontrola ta powinna być wykonana maksymalnie 3 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace w pobliżu danego stanowiska należy wstrzymać do czasu wyprowadzenia młodych. Możliwość ponownego podjęcia prac należy skonsultować z ornitologiem pełniącym nadzór przyrodniczy.
 3. Wycinkę drzew, których obwód pnia mierzony na wysokości 130 cm wynosi powyżej 50 cm i które posiadają odstającą korę lub dziuple, należy poprzedzić kontrolą pod kątem wykorzystywania przez nietoperze jako schronienia letnie oraz zimowe. Kontrolę obowiązany jest przeprowadzić chiropterolog pełniący nadzór przyrodniczy, nie wcześniej niż 2-3 dni przed wycięciem drzewa. W przypadku stwierdzenia obecności kryjówek nietoperzy, należy wstrzymać wycinkę drzew oraz podjąć działania wskazane przez chiropterologa pełniącego nadzór przyrodniczy.
 4. Drzewa i krzewy niepodlegające usunięciu, a pozostające w zasięgu oddziaływania prac, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew - na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem,
 - fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wyгородzenie obszaru występowania krzewów,
 - przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
 - mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie ręcznych prac w zasięgu koron drzew.
 5. Wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów w postaci 331 sztuk drzew liściastych z rodziny: *Betulaceae*, *Fagaceae*, *Rosaceae*, *Oleaceae*, *Sapindaceae*, *Mahaceae*, oraz ok. 156 szt. krzewów liściastych z rodziny *Berberidaceae* i *Rosaceae*, o rozmiarach: ok. 2-3 m wysokości i obwodzie pnia mierzonym na wysokości 100 cm - 16-20 cm. Do wykonania nasadzeń wykorzystać sadzonki drzew z zakrytym system korzeniowym, pochodzące z polskiego materiału szkółkarskiego, przystosowanego do polskich warunków klimatycznych.
 6. Sprawozdanie z czynności wykonywanych przez nadzór przyrodniczy (ze szczególnym uwzględnieniem czynności związanych z wycinką drzew i krzewów zawierające informacje o występujących chronionych gatunkach, terminie wykonania czy spełnionych wymaganiach formalno - prawnych, w tym uzyskanych zezwoleniach) oraz projekt wykonanych nasadzeń wraz z oceną skuteczności zastosowanych działań należy przedłożyć Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie w terminie do 2 miesięcy od zakończenia prac.
 7. W celu ograniczenia w fazie budowy uciążliwości w postaci czasowego wzrostu zapylenia oraz emisji hałasu należy m. in.:
 - prowadzić wszelkie prace generujące wysoki poziom hałasu w porze dnia, tj. w godzinach 06:00 – 22:00, przy czym możliwe jest wykonanie prac w porze nocnej, jeśli ich konieczność

jest wymuszona względami technologicznymi, a prowadzone pomiary emisji hałasu nie wykazują przekroczenia dopuszczalnych norm,

- zraszać plac budowy w czasie wysokich temperatur oraz wietrznej, suchej pogody,
 - przykrywać plandekami skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie powodujące pylenie,
 - zlokalizować zaplecze techniczne, miejsca postoju maszyn oraz magazynowania materiałów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 150 m od zabudowań mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Dmowskiego.
8. Zorganizować zaplecze budowy w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, a w szczególności:
- utwardzić i pokryć materiałem izolacyjnym, np. geomembraną, nawierzchnie placów postojowych dla maszyn, środków transportu, miejsc magazynowania odpadów, miejsc przeznaczonych do serwisowania pojazdów itp. oraz wyposażyć w odpowiednią ilość sorbentów neutralizujących ewentualny rozlew substancji ropopochodnych,
 - utrzymywać porządek na terenie budowy i jego zaplecza.
9. Celem ograniczenia w fazie eksploatacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy zastosować następujące działania:
- zastosować na terenie osiedla mieszkaniowego ograniczenia prędkości ruchu pojazdów do 30 km/h na drogach wewnętrznych oraz dojazdowych do garaży podziemnych,
 - wyposażyć systemy wentylacji parkingów podziemnych w tłumiki hałasu.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 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:

1. uwzględnić warunki określone w pkt I,
2. zaprojektować ekrany akustyczne wzdłuż granicy działki nr 7/84 obręb 4191 sąsiadującej z linią kolejową nr 273 relacji Wrocław Główny - Szczecin Główny. Ekrany wykonać na strunobetonowej konstrukcji ze szklanymi elementami, o następujących parametrach: wysokość: 8-10 m, długość: ok. 250 m, współczynnik odbicia: ponad 0,96, wskaźnik oceny pochłaniania dźwięku DLa: min. 8 dB (klasa A3) oraz o skuteczności akustycznej ekranu: > 4 dB (wg PN-EN 1793-1).
3. Zaprojektować nasadzenia roślinności izolacyjnej wzdłuż granicy działki nr 7/84 obręb 4191 sąsiadującej z linią kolejową składające się z gatunków drzew o funkcji ochronnej technicznej, tworzące naturalną osłonę, w tym dźwiękochłonną, takich jak: klon jawor *Acer platanoides*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, lipa drobnolistna *Tilia cordata*, jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, jarząb *Sorbus* L oraz gatunkami drzew o funkcji estetycznej, takich jak: śliwa *Prunus* spp., jabłoń ozdobna *Malus* spp., wiśnia ptasia *Prunus avium* L. czy magnolia *Magnolia* spp.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138) przedmiotowe przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR).

B. Nie stwierdzam konieczności zapobiegania, ograniczenia oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

C. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 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.

D. Nie nakładam obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

Charakterystykę planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

Uzasadnienie

Pan Karol Jurga, pełnomocnik Inwestora Pana Filipa Pietruszewicza, wystąpił z wnioskiem z dnia 14.12.2022 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce ewid. nr 7/84, obręb 191” planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej nr 7/84 obręb 4191, przy ul. Barwnej w Szczecinie.

Do wniosku załączono:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, opracowaną przez dr inż. Elżbietę Duszę – Zwolińską oraz dr inż. Edytę Saran – Brosędzką (Szczecin, 12 grudnia 2022 r.),
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 zdanie drugie ustawy ooś,
3. mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie ooś wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1 ww. ustawy,
4. opłatę skarbową za wydanie decyzji,
5. pełnomocnictwo udzielone Panu Karolowi Jurdze wraz z opłatą skarbową.

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

Zgodnie z definicją strony postępowania, zawartą w art. 74 ust. 3a ustawy ooś zdefiniowany został krąg stron przedmiotowego postępowania, których liczba przekracza 10. W związku z tym, organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o każdym etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, poprzez obwieszczenia, zgodnie z art. 49 kpa.

Na podstawie art. 71 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.

Przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z art. 60 ustawy ooś, określone są w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.).

W ramach postępowania organ przeprowadził kwalifikację przedmiotowego przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych tworzonego przez 20 budynków czterokondygnacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki ewidencyjnej nr 7/84 obręb 4191 przy ul. Barwnej w Szczecinie. Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się na obszarze, na którym nie

obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia działki, na której planowana jest inwestycja to około 4,90 ha: w tym powierzchnia zabudowy mieszkaniowej to około 0,75 ha, a powierzchnia miejsc parkingowych wraz z dojazdami i komunikacją wewnętrzną to około 1,42 ha. Planowane przedsięwzięcie znajdować się będzie w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie wpisuje się w zakres ww. rozporządzenia Rady Ministrów na podstawie:

- § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b - zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nie objęta 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,
- § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. a - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej 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.

Mając powyższe na uwadze przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stwierdza się w postępowaniu, wynikającym z art. 63 i art. 64 ustawy ooś.

Jednocześnie planowane przedsięwzięcie nie jest wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169). W związku z tym nie jest kwalifikowane jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024, poz. 54) i nie wymaga uzyskania pozwolenia zintegrowanego.

W myśl art. 80 ust. 2 ustawy ooś właściwy organ wydaje decyzję środowiskową po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po analizie dokumentacji wniosku organ, pismem z dnia 27.01.2023 r., na podstawie art. 50 kpa, wezwał do pisemnego poprawienia i uzupełnienia wniosku, w tym przedłożonej Karty informacyjnej przedsięwzięcia m.in. w zakresie:

- precyzyjnego rozróżnienia wersji planowanego przedsięwzięcia od ewentualnego wariantu przedsięwzięcia,
- określenia jednolitego obszaru planowanej inwestycji,
- przedstawienia obliczeń ilości wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem całej powierzchni działki inwestycyjnej,
- opisanie charakterystyki wpływu działalności okolicznych zakładów przemysłowych i projektowanych inwestycji na przedsięwzięcie w aspekcie emisji hałasu.

Wnioskodawca, pismem z dnia 06.02.2023 r. przedłożył odpowiedź na ww. wezwanie.

Organ w ramach konsultacji z właściwymi organami, zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora

Sanitarnego w Szczecinie i do Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, w opinii sanitarnej z dnia 27.02.2023 r., znak: NZ.9022.2.7.2023 stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia określając jednocześnie zakres raportu. W uzasadnieniu stanowiska stwierdził, iż wykonanie raportu w określonym zakresie pozwoli prawidłowo ocenić wpływ planowanego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi oraz uniknąć konfliktów społecznych.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie, w opinii z dnia 03.03.2023 r. znak: SZ.ZZŚ.4.4901.37.2023.MTW stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w KIP wraz z uzupełnieniem. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, iż przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami. Nie nastąpi również pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, w piśmie z dnia 06.03.2023 r., znak: WONS.4220.84.2023.KK wezwał do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia o:

- graficzne przedstawienie rozmieszczenia poszczególnych elementów inwestycji na tle obecnego zagospodarowania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań chroniących środowisko gruntowo-wodne, tj. kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej,
- przedstawienie inwentaryzacji drzew i krzewów kolidujących z inwestycją,
- przedstawienie wpływu planowanego przedsięwzięcia na cele ochrony Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, ze szczególnym uwzględnieniem, zapisów dot. otuliny parku, w granicy której planuje się usytuować przedsięwzięcie.

W związku z powyższym organ pismem z dnia 13.03.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.53.2022.RF.15, na podstawie art. 50 kpa, wezwał inwestora do przedłożenia wyjaśnień i uzupełnień do KIP zgodnych z wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. W związku z brakiem odpowiedzi na ww. wezwanie organ pismem z dnia 11.04.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.53.2022.RF.18, na podstawie art. 50 kpa ponownie wezwał wnioskodawcę do przedłożenia wyjaśnień i uzupełnień do KIP zgodnych z wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Dnia 20.04.2023 r. pełnomocnik inwestora złożył odpowiedź na wezwanie organu.

Wobec powyższego organ ponownie zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o opinię w sprawie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie o opinię bądź podtrzymanie stanowiska.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, w piśmie z dnia 08.05.2023 r., znak: NZ.9022.2.7.2023 podtrzymał swoje stanowisko z dnia 27.02.2023 r., znak: NZ.9022.2.7.2023 r. stwierdzającą potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie, w piśmie z dnia 09.05.2023 r., znak: SZ.ZZŚ.4.4901.37.2023.MTW podtrzymał swoje stanowisko z dnia 03.03.2023 r., znak: SZ.ZZŚ.4.4901.37.2023.MTW.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, w piśmie z dnia 12.05.2023 r. zawiadomił, że z uwagi na skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność szczegółowego zbadania wpływu

przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska, zajmie stanowisko w terminie do dnia 23.05.2023 r.. Następnie postanowieniem z dnia 23.05.2023 r., znak: WONS.4220.84.2023.KK wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia, istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz jednocześnie określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W uzasadnieniu stanowiska stwierdził, że bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, nie ma możliwości oszacowania bezpośrednich i pośrednich skutków oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko oraz określenia zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji, a tym samym stwierdzenia, czy planowana inwestycja będzie mogła funkcjonować bez szkody dla środowiska.

Pełnomocnik wnioskodawcy w dniu 31.05.2023 r. złożył wniosek o zawieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie. Organ postanowieniem z dnia 06.06.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.53.2022.MR.29 zawiesił prowadzone postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce ewid. nr 7/84, obręb 191” planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej nr 7/84 obręb 4191, przy ul. Barwnej w Szczecinie.

Pełnomocnik Pan Karol Jurga pismem z dnia 07.07.2023 r. wniósł o podjęcie postępowania. Wobec powyższego organ postanowieniem z dnia 11.07.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.53.2022.MR.32 podjął postępowanie na wniosek strony.

W związku z powyższym, organ kierując się usytuowaniem, charakterem, rodzajem i skalą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie, po przeanalizowaniu przedłożonej do wniosku Karty informacyjnej przedsięwzięcia, postanowieniem z dnia 01.08.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.53.2022.MR.35 nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Organ uznał, iż na tym etapie postępowania nie jest możliwe stwierdzenie, jaki będzie stopień oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz czy przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska. Narzędziem umożliwiającym taką ocenę jest raport o oddziaływaniu na środowisko.

W dniu 20.09.2023 r. Pan Karol Jurga, działając z upoważnienia Inwestora przedłożył raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce ewid. nr 7/84, obręb 191”, sporządzony przez dr inż. Elżbietę Duszę – Zwolińską, dr inż. Edytę Saran – Brosędzką oraz mgr inż. arch. Hannę Hammermeister (Szczecin, 20 września 2023 r.) – dalej Raport.

W związku z powyższym organ postanowieniem z dnia 26.09.2023 r., znak: WOŚr-VI.6220.1.53.2022.MR.41 podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce ewid. nr 7/84, obręb 191” planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej nr 7/84 obręb 4191, przy ul. Barwnej w Szczecinie.

Biorąc powyższe pod uwagę, organ zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś przystąpił do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, obejmującego w szczególności:

- weryfikację raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii i uzgodnień,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

W ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z art. 62 ww. ustawy, organ określił, przeanalizował oraz ocenił:

- bezpośredni i pośredni wpływ przedsięwzięcia na środowisko, zdrowie i warunki życia ludzi; dobra materialne; zabytki; wzajemne oddziaływania między ww. elementami, dostępność do złóż kopalin,
- możliwość oraz sposób zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- wymagany zakres monitoringu.

Organ w ramach postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia wystąpił o wymagane uzgodnienie tj. zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt. 1 ooś do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia, pismem z dnia 16.10.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.53.2022.MR.44 oraz o wymaganą opinię, zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt. 2 ustawy ooś do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie, pismem z dnia 16.10.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.53.2022.MR.45.

W ramach zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, obwieszczeniem z dnia 16 października 2023 r. organ podał do publicznej wiadomości wszystkie informacje, o których mowa w art. 33, ust. 1 ustawy ooś, w tym o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz o możliwości składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie miejsce i 30 dniowy termin ich składania tj. od dnia 17.10.2023 r. do dnia 16.11.2023 r.

Podanie do publicznej wiadomości nastąpiło poprzez:

- Ogłoszenie informacji, w sposób zwyczajowo przyjęty tj. ogłoszenie informacji na tablicy ogłoszeń, w siedzibie organu właściwego do wydania decyzji – od dnia 17.10.2023 r. do dnia 16.11.2023 r.
- Ogłoszenie informacji przez obwieszczenie w miejscu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia - od dnia 17.10.2023 r. do dnia 16.11.2023 r.
- Udostępnienie informacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, organu właściwego do wydania decyzji – od dnia 17.10.2023 r. do dnia 16.11.2023 r.

W terminie 30 dni od podania do publicznej wiadomości nie zostały złożone żadne uwagi ani wnioski.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie w piśmie z dnia 31.10.2023 r., znak: NZ.9022.2.7.2023 zaopiniował pozytywnie realizację przedmiotowego przedsięwzięcia nie określając warunków do decyzji. W uzasadnieniu stanowiska stwierdził, że planowane przedsięwzięcie pod warunkiem zastosowania wszystkich zaplanowanych przez Inwestora rozwiązań technicznych i organizacyjnych, nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, w piśmie z dnia 20.11.2023 r. zawiadomił, że z uwagi na skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność szczegółowego zbadania wpływu przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska, w tym na przedmioty ochrony obszarów Natura 2000: Dolina Dolnej Odry PLB320003 oraz Dolna Odra PLH320037, jak również na cele ochrony Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, zajmie stanowisko w terminie do dnia 15.12.2023 r. Następnie w piśmie z dnia 22.11.2023 r. znak: WONS.4221.54.2023.KK wezwał do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień do Raportu o:

- przedstawienie warunków gruntowych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie działki inwestycyjnej oraz przedstawienie analizy wpływu realizacji inwestycji podczas jej eksploatacji na środowisko gruntowo-wodne wraz ze wskazaniem konkretnych działań zapobiegających zmianie stosunków wodnych obszaru sąsiadującego, a tym samym uniemożliwiających pogorszenie obecnego stanu zachowania tego terenu,

- graficzne i opisowe przedstawienie obecnego sposobu użytkowania terenu bezpośrednio sąsiadującego z terenem inwestycyjnym,
- podania informacji o przewidywanych nasadzeniach mających na celu wyrównanie strat w przyrodzie spowodowanych wycinką drzew i krzewów na terenie inwestycyjnym wraz z podaniem lokalizacji wykonania tego działania, jak również gatunku, ilości i rozmiarów egzemplarzy przewidzianych do nasadzeń.

W związku z powyższym organ pismem z dnia 27.11.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.53.2022.MR.53, na podstawie art. 50 kpa, wezwał Inwestora do przedłożenia wyjaśnień i uzupełnień do KIP zgodnych z wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Dnia 20.12.2023 r. pełnomocnik Inwestora złożył odpowiedź na wezwanie organu.

Wobec powyższego organ pismem z dnia 27.12.2023 r., znak: WÓŚr-VII.6220.1.53.2022.MR zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Organ obwieszczeniem z dnia 27 grudnia 2023 r. podał do publicznej wiadomości wszystkie informacje, o których mowa w art. 33, ust. 1 ustawy ooś w tym o uzupełnieniu raportu, przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz o możliwości składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie miejsce i 30 dniowy termin ich składania tj. od dnia 28.12.2023 r. do dnia 29.01.2024 r..

Podanie do publicznej wiadomości nastąpiło poprzez:

- Ogłoszenie informacji, w sposób zwyczajowo przyjęty tj. ogłoszenie informacji na tablicy ogłoszeń, w siedzibie organu właściwego do wydania decyzji - od dnia 28.12.2023 r. do dnia 29.01.2024 r.
- Ogłoszenie informacji przez obwieszczenie w pobliżu miejsca realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia - od dnia 28.12.2023 r. do dnia 29.01.2024 r.
- Udostępnienie informacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, organu właściwego do wydania decyzji – od dnia 28.12.2023 r. do dnia 29.01.2024 r.

W terminie 30 dni od podania do publicznej wiadomości nie zostały złożone żadne uwagi ani wnioski.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, w piśmie z dnia 29.01.2024 r. ponownie zawiadomił, że z uwagi na skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność szczegółowego zbadania wpływu przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska, w tym na przedmioty ochrony obszarów Natura 2000: Dolina Dolnej Odry PLB320003 oraz Dolna Odra PLH320037, jak również na cele ochrony Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, zajmie stanowisko w terminie do dnia 26.02.2024 r.. Następnie pismem z dnia 26.02.2024 r. zawiadomił, że z uwagi na powyższe zajmie stanowisko w terminie do dnia 05.03.2024 r..

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 05.03.2024 r., znak: WONS-OŚ.4221.54.2023.KK uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określając warunki na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. W uzasadnieniu stanowiska stwierdził, że w przeprowadzonym postępowaniu zwrócono uwagę na uwarunkowania w zakresie emisji hałasu na tereny chronione akustycznie, emisji zanieczyszczeń do powietrza, wpływu przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne i środowisko przyrodnicze, rozpoznane oddziaływania oraz zaproponowane zabezpieczenia, w kontekście obowiązujących uregulowań prawnych, a w oparciu o informacje zawarte w dokumentacji wniosku zostały zdefiniowane warunki realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia zapewniające ochronę środowiska. Warunki te zostały ujęte w niniejszej decyzji.

Organ, zgodnie z art. 80 ust.1 ustawy ooś, z uwagi na przeprowadzoną ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, brał pod uwagę:

- wyniki uzgodnień i opinii, o których mowa w art. 77 ust. 1 ww. ustawy;
- ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa.

Zgodnie z art. 86 ustawy oś decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje określające warunki korzystania ze środowiska, decyzje o których mowa w art. 72 ust. 1 tej ustawy, przyjmujące zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę, zgodnie z art. 10 kpa organ zawiadomił strony postępowania, obwieszczeniem z dnia 08.03.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.53.2022.MR.68 o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem przedmiotowej decyzji. W terminie określonym w ww. zawiadomieniu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Biorąc pod uwagę całość postępowania administracyjnego organ uznał, iż zostały zebrane wystarczające dowody i materiały w rozpatrzeniu sprawy, umożliwiające ustalenie warunków realizacji przedsięwzięcia w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z rozpoznania sprawy na podstawie dostępnych dokumentów, które były podstawą do oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko oraz podstawą do zdefiniowania warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zapewniających ochronę środowiska z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących przepisów w tym zakresie, wynika co następuje.

Przedmiotem inwestycji jest przedsięwzięcie pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce ewid. nr 7/84, obręb 191” polegające na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych tworzonego przez 20 budynków czterokondygnacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki ewidencyjnej nr 7/84 obręb 4191 przy ul. Barwnej w Szczecinie, na powierzchni około 4,9 ha.

Teren planowanego przedsięwzięcia jest obecnie niezabudowany i stanowi użytek porośnięty roślinnością zielną oraz drzewami i krzewami, w znacznej części antropogenicznie przekształcony. Południowo – wschodnia część terenu jest zagospodarowana jako teren składowy pod materiały budowlane. W centralnej części działki znajduje się słup energetyczny wraz z linią wysokiego napięcia.

Pod względem geomorfologicznym, rejon, w którym znajduje się działka inwestycyjna leży w obrębie trasy zalewowej, rzeki Odry Wschodniej (Regalicy), zbudowanej z dolnoholoceńskich pisaków aluwialnych, przykrytych namułami organicznymi i torfami. W raporcie wskazano, że badany teren budują utwory czwartorzędowe wieku holoceneskiego. Najmłodsze z nich reprezentowane są przez grunty antropogeniczne (nasypy niekontrolowane zbudowane z humusowych piasków ilastych, popioło–żuźli oraz kruszywa sztucznego) o miąższości 1,0 – 4,0 m. Pod nimi występują starsze osady genezy organogenicznej, wykształcone jako namuły i torfy, zalegające do gł. 5,4 – 7,9 m, a ich miąższość wynosi 2,6 – 6,0 m. Powyższe osady podścielone są rzeczными piaskami drobnymi, nie przewierconymi otworami o głębokości maks. 10,5 m.

Pod względem szaty roślinnej badany obszar jest zróżnicowany. Działka inwestycyjna na znacznej powierzchni podlega stałym, silnym przekształceniom antropogenicznym (głównie poprzez wysypywanie i rozplantowywanie nawiezionej różnorodnej masy ziemnej, np. ziemia, piasek, muł rzeczny, kamienie polne/głazy, gruz budowlany, drobny żwir). Masy ziemne składowane są powierzchniowo, co przyczynia się do wyniesienia centralnej części badanej działki. Dodatkowo, południowo wschodnia część terenu została ogrodzona, wyizolowana - utworzono tam miejsce postoju maszyn budowlanych wraz z zapleczem socjalnym, na potrzeby trwającej przebudowy torowisk kolejowych. Jej wschodnia część pokryta jest roślinnością szuwarową zdominowaną przez zbiorowiska z trzciną pospolitą *Phragmites australis*, natomiast pozostała część działki w wyniku

nawiezionej masy ziemnej poddana została naturalnej sukcesji roślinnej, zdominowanej przez gatunki charakterystyczne dla siedlisk ruderalnych przynależne do klasy *Artemisietea vulgaris*. Przeprowadzone na potrzeby raportu badania inwentaryzacyjne (Wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, Załącznik nr 1 do raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na dz. ewid. nr 7/84, obręb Dabie 4191”, Szczecin, 20 września 2023 r.) nie wykazały występowania gatunków chronionych roślin. Najbliższe stwierdzone stanowiska gatunków roślin występują poza zasięgiem oddziaływania inwestycji i dotyczą: dzięgiela litwora *Angelica archangelica* (5 stanowisk przy Regalicy) oraz kocanek piaszkowych *Helichrysum arenarium* (jedno stanowisko na południowy wschód). Jak wskazano w przedłożonej dokumentacji, na działce inwestycyjnej znajdują się drzewa i krzewy - 81 sztuk drzew, dwa skupiska krzewów - powyżej 25 m² oraz dwie grupy drzew o obwodach pni na wysokości 5 cm poniżej 50 cm), które kolidują z przedmiotową inwestycją. W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się usunięcie następujących gatunków drzew o obwodzie pnia mierzonego na wysokości 130 cm: topola osika - ok. 37 sztuk o obwodzie pnia od 51 cm do 201 cm; wierzba krucha - 6 sztuk o obwodzie pnia od 28 cm do 120 cm; brzoza brodawkowata - 3 sztuki o obwodzie pnia od 48 cm do 51 cm; wierzba biała - 9 sztuk o obwodzie pnia od 49 cm do 140 cm; dąb szypułkowy - 2 sztuki o obwodach pnia 95 cm i 130 cm; topola kanadyjska - 3 sztuki o obwodzie pnia od 12 cm do 144 cm; robinia akacjowa - 7 sztuk o obwodzie pnia od 50 cm do 115 cm; wierzba iwa - 10 sztuk o obwodzie pnia od 15 cm do 147 cm; wiśnia domowa - 4 pienna o obwodzie pnia 15 cm do 39 cm oraz następujących skupisk krzewów i grupy drzew: dwa zwarte skupiska krzewów z dominacją wierzby iwy i wierzby szarej o pow. 80 m² i 25 m² oraz dwa zwarte skupiska drzew z dominacją topoli osiki, wierzby iwy, wierzby szarej oraz wierzby wiciowej o powierzchni 120 m² oraz 430 m². Należy wskazać, iż drzewa objęte wycinką nie stanowią siedliska przyrodniczego, a sam teren inwestycyjny nie stanowi miejsca bytowania gatunków stanowiących przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Odry, zlokalizowanego w sąsiedztwie inwestycji. Zatem nieznaczne uszczuplenie siedlisk lęgowych występującej omitofauny nie wpłynie negatywnie na stan lokalnych i krajowych populacji, a ptaki znajdą dogodne siedliska na przyległych terenach. Mając na uwadze ochronę lokalnej populacji gatunków ptaków (w tym m.in. stwierdzoną kłaskawkę), jak również możliwość występowania nietoperzy, planowaną wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza okresem lęgowym i rozrodczym tych grup zwierząt, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października. Niemniej jednak możliwe jest wykonanie tej czynności w ww. okresie ochronnym w przypadku braku możliwości dostosowania wycinki do okresu ochronnego ze względów technologicznych, jednak niezbędne jest wykonanie kontroli przez ornitologa i chiropterologa, przed terminem wycinki, która potwierdzi brak obecności gniazd i lęgów ptaków oraz miejsc rozrodu nietoperzy. W przypadku ich stwierdzenia, wycinka możliwa jest wyłącznie poza ww. okresem ochronnym lub po wcześniejszym uzyskaniu stosownych w tym zakresie zezwoleń, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Dodatkowo należy wskazać, iż inwestor w ramach rekompensaty za planowaną wycinkę zobowiązał się do przeprowadzenia nasadzeń, stosując gatunki rodzimego pochodzenia, zgodnie z ich wymogami siedliskowo - glebowymi. W związku z tym w dokumentacji wniosku przedstawiono szczegółowy projekt nasadzeń na terenie osiedla, w którym uwzględniono docelowy rozmiar proponowanych drzew, rodzaj korzeni, tempo wzrostu, odporność na choroby i szkodniki oraz wpływ na otoczenie i infrastrukturę. Zgodnie z przedłożonym projektem, przewiduje się wykorzystanie 331 szt. drzew gatunków rodzimych oraz ok. 156 szt. krzewów ($\pm 15\%$). Planowane nasadzenia drzew i krzewów zaprojektowano stosunkowo równomierne, przy czym przewiduje się ich nasadzenia głównie wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki inwestycyjnej m.in. celem odizolowania planowanej budowy od zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Na terenie inwestycyjnym przewiduje się nasadzenia 17 gatunków drzew liściastych z rodzin takich jak: *Betulaceae*, *Fagaceae*, *Rosaceae*, *Oleaceae*, *Sapindaceae*, *Mafoaceae* o rozmiarach oraz 2 gatunki krzewów liściastych z rodziny

Berberidaceae i *Rosaceae*. Do wykonania nasadzeń wykorzystane będą sadzonki drzew z zakrytym system korzeniowym, pochodzące z polskiego materiału szkółkarskiego, ze względu na przystosowanie takich sadzonek do polskich warunków klimatycznych. Dla potwierdzenia powyższych czynności, organ wskazuje na konieczność sporządzania sprawozdania z wykonanej wycinki w stosunku do poszczególnych drzew i krzewów kolidujących z inwestycją, zawierającej informacje o występujących chronionych gatunkach, terminie wykonania ww. czynności czy spełnionych wymagań formalno - prawnych w tym zakresie (w tym uzyskanych zezwoleń). Sprawozdanie również powinno zawierać projekt wykonanych nasadzeń. Jednocześnie organ wskazuje, aby istniejące zadrzewienia i zakrzewienie, które nie kolidują z inwestycją zabezpieczyć na okres wykonywania prac budowlanych, np. poprzez owinięcie matami słomianymi, a po zakończeniu prac zdemontować zabezpieczenie. Ponadto prace w obrębie strefy korzeniowej należy wykonywać ręcznie (minimalny obszar robót do ręcznego wykonania należy przyjąć według obrysu korony drzewa) najlepiej w czasie pochmurnej, deszczowej pogody, a odsłonięte korzenie jak najszybciej przykryć gruntem. Ponadto w zasięgu strefy korzeniowej i rzutów koron drzew nie należy gromadzić materiałów ziemnych, materiałów budowlanych ani pozostawiać maszyn budowlanych. Należy podkreślić, że cieki znajdujące się w sąsiedztwie działki oraz okresowo podmokłe zagłębienia terenu w granicach działki mogą stanowić potencjalne miejsce występowania płazów oraz gadów. Z uwagi na powyższe w celu ewentualnego uniknięcia negatywnego wpływu inwestycji na ww. elementy środowiska przyrodniczego, wskazano na konieczność prowadzenia prac pod nadzorem przyrodniczym, który przed przystąpieniem do realizacji dokona lustracji terenowej obszaru inwestycji pod kątem występowania chronionych gatunków zwierząt, określi aktualne wykorzystywanie terenu przez poszczególne gatunki zwierząt, a w przypadku stwierdzenia zagrożenia w wyniku prowadzenia robót budowlanych dla chronionych gatunków, wskaże na konieczność podjęcia odpowiednich działań przewidzianych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.), w tym m.in. przeniesienie zwierząt w rejon o podobnych warunkach siedliskowych, poza zasięgiem prac i/lub zastosowanie tymczasowych ogrodzeń zabezpieczających (płotków) wokół placu budowy. Będzie również nadzorował, aby prace były realizowane zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji. Zadaniem nadzoru przyrodniczego będzie także podjęcie dodatkowych działań ochronnych w przypadku stwierdzenia dodatkowego zagrożenia w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

W przedłożonym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko przedstawiono zagadnienia wariantowania przedsięwzięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. analizowano wariant proponowany przez Wnioskodawcę oraz racjonalny wariant alternatywny.

Wariant proponowany przez wnioskodawcę polega na budowie zespołu 20 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działce ewidencyjnej nr 7/84 obręb 4191, przy ul. Barwnej w Szczecinie. Dostęp do wody zapewniony będzie poprzez przyłączenie do istniejącej sieci wodociągowej, a źródłem ciepła (ogrzewanie) w budynku będzie energia elektryczna. Odpady będą zbierane selektywnie. Wszelka roślinność wprowadzona w granicach działki będzie roślinnością rodzimą.

Racjonalny wariant alternatywny Inwestor dopuszcza zwiększenie liczby budynków mieszkalnych do 23 obiektów, dopuszczając także możliwość wykorzystania części lokali na lokale usługowe. W wariantcie alternatywnym, zakłada się, że każdy z budynków będzie 4-kondygnacyjny i w każdym będzie znajdować się garaż podziemny. Realizacja przedsięwzięcia w wariantcie alternatywnym wiązać się będzie ze wzrostem powierzchni zabudowanej i zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do wariantu proponowanego przez Inwestora.

W wariantcie wybranym przez Inwestora, stanowiącym jednocześnie wariant najkorzystniejszym dla środowiska, planowane do wykorzystania materiały, jak również przyjęty zakres i skala są bezpieczne

dla środowiska naturalnego i przy prawidłowym przebiegu realizacji inwestycji (postępowanie zgodne z przepisami prawa, stosowanie najnowszych dostępnych i uzasadnionych ekonomicznie technik oraz prawidłowej organizacji prac budowlanych) nie wpłyną negatywnie na poszczególne komponenty środowiska i przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na tereny zlokalizowane w sąsiedztwie inwestycji.

Ocena oddziaływania a środowisko została nałożona na Inwestora ze względu na uwarunkowania przyrodnicze występujące w miejscu realizacji przedsięwzięcia, niemniej jednak analizy przedstawione w raporcie oraz inwentaryzacja przyrodnicza wykonana na potrzeby planowanego przedsięwzięcia wskazują, iż wariant proponowany przez wnioskodawcę jest wariantem najkorzystniejszym dla środowiska.

Faza realizacji:

Realizacja przedsięwzięcia polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą obejmującą budowę dróg dojazdowych, lokalizacji miejsc postojowych na terenie osiedla, budowę chodników, organizację części wspólnych (rekreacyjny zbiornik wodny retencjonujący wody opadowe, plac zabaw, strefy rekreacji, zieleń urządzona), budowę elementów infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych, kanalizację sanitarną, wodociągową, sieć gazową, sieć elektryczną i elektroenergetyczną.

W fazie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywane będą typowe dla tego typu prac budowlanych materiały takie jak: beton, piasek, żwir, podsypka cementowo-piaskowa, gazobeton, cegła, bloczek gazobetonowy, drewno konstrukcyjne, kostka brukowa, dachówka.

Na etapie budowy zużycie wody będzie związane z celami bytowymi pracowników zatrudnionych przy budowie osiedla. Szacuje się zapotrzebowanie w ilości 0,2 m³/dobę. W czasie realizacji przedsięwzięcia teren inwestycyjny zostanie wyposażony w toalety typu TOI-TOI lub zostanie postawiony kontener socjalny. Ilość wytworzonych ścieków będzie równoważna z ilością zużytej wody i będzie wynosić 0,2 m³/dobę.

Woda do celów konsumpcyjnych będzie dowożona w zbiornikach.

Wody opadowe i roztopowe w trakcie realizacji inwestycji będą spływały z terenu inwestycji do gruntu w sposób naturalny – infiltracja.

Organ nałożył warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji uwzględniające warunki gruntowo-wodne tj. zorganizować zaplecze budowy w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, a w szczególności utwardzić i pokryć materiałem izolacyjnym, np. geomembraną, nawierzchnie placów postojowych dla maszyn, środków transportu, miejsc magazynowania odpadów, miejsc przeznaczonych do serwisowania pojazdów itp. oraz wyposażyć w odpowiednią ilość sorbentów neutralizujących ewentualny rozlew substancji ropopochodnych a także utrzymywać porządek na terenie budowy i jego zaplecza.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia powstaną odpady, sklasyfikowane według załącznika do rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10). Na chwilę obecną można stwierdzić, iż zdecydowana większość wszystkich powstałych na tym etapie odpadów stanowić będą odpady z grup 15 i 17. Wytwórcami odpadów powstających na etapie realizacji przedsięwzięcia będą podmioty świadczące usługi w zakresie planowanej budowy i rozbiórki obiektów budowlanych. Wytworzone odpady będą przekazywane podmiotom uprawnionym do dalszego gospodarowania odpadami (podmioty zbierające i przetwarzające odpady). Wytwórcy odpadów powstających podczas realizacji przedsięwzięcia będą prowadzili ewidencję odpadów z wykorzystaniem kart ewidencyjnych odpadów i kart przekazania odpadów. Zgodnie z zapisami Raportu magazynowanie odpadów będzie prowadzone:

- w miejscach o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy odpadów wytwarzanych oraz częstotliwości ich odbioru;
- w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w szczególności z wykorzystaniem opakowań, pojemników, kontenerów, zbiorników lub worków; niektóre odpady będą magazynowane w pryzmach lub stosach, w sposób który nie spowoduje zanieczyszczenia gleby i ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów poza przeznaczone do tego celu miejsce, w tym poza przeznaczone do tego celu opakowania, pojemniki, kontenery, zbiorniki, worki lub wydzielone boksy i sektory, oraz rozprzestrzenianiu się odpadów na nieruchomości sąsiadujące z nieruchomością, na której będzie prowadzone magazynowanie odpadów;
- w przypadku odpadów niebezpiecznych – w sposób dodatkowo minimalizujący wpływ czynników atmosferycznych na odpady, przez zastosowanie szczelnych pojemników, kontenerów lub zbiorników lub systemu zbierania wycieków oraz wód odciekowych, jeżeli oddziaływanie czynników atmosferycznych mogłoby spowodować negatywny wpływ magazynowanych odpadów na środowisko lub życie i zdrowie ludzi, w szczególności zmieniać właściwości chemiczne i fizyczne odpadów oraz powodować powstanie uciążliwości zapachowych.

Etap realizacji inwestycji będzie potencjalnym źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do powietrza. Źródłem oddziaływań w zakresie emisji pyłów i gazów będą:

- pojazdy transportujące materiały budowlane,
- przechowywanie sypkich materiałów budowlanych,
- szlifowanie i cięcie materiałów budowlanych.

Oddziaływanie na etapie budowy będzie miało charakter przejściowy i nie wpłynie w dłuższym okresie czasu na jakość powietrza. Oddziaływanie to będzie typowe dla etapu budowlanego, będzie miało charakter krótkotrwały, niezorganizowany, będzie ograniczone głównie do granicy terenu inwestycyjnego i jego bezpośredniego sąsiedztwa oraz ustanie po zakończeniu realizacji inwestycji. Inwestor zobowiązał się w raporcie do minimalizacji zanieczyszczeń na etapie prac budowlanych poprzez ekonomiczne użytkowanie pojazdów i maszyn poprzez wyłączanie silników podczas załadunku i rozładunku materiałów budowlanych oraz przerw w pracy a także przez wykorzystanie do pracy wyłącznie sprawnych sprzętów i maszyn.

W celu ograniczenia emisji do powietrza na etapie budowy organ nałożył na inwestora warunek aby zraszać wodą plac budowy w czasie wysokich temperatur oraz wietrznej, suchej pogody, przykrywać plandekami skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie powodujące pylenie. A także zlokalizować zaplecze techniczne, miejsca postoju maszyn oraz magazynowania materiałów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 150 m od zabudowań mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Dmowskiego.

W trakcie realizacji inwestycji będą występować okresowe oddziaływania akustyczne, których źródłem będą głównie pracujące maszyny i pojazdy transportujące materiały budowlane. O poziomie i uciążliwości emitowanego hałasu w okresie realizacji, decydować będzie typ i jakość używanego sprzętu oraz czas jego pracy. Zależne to będzie od fazy realizowanych prac budowlanych, a przede wszystkim używanych przez wykonawcę robót narzędzi oraz eksploatowanego parku maszynowego. Hałas powstający na etapie budowy inwestycji jest hałasem zmiennym w czasie, okresowym, krótkotrwałym i ustąpi po zakończeniu robót, jednakże w celu zabezpieczenia najbliższych terenów zabudowy mieszkaniowej nałożono warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia tj. w celu ograniczenia w fazie budowy uciążliwości związanych z emisją hałasu należy wszelkie prace generujące wysoki poziom hałasu prowadzić w porze dnia, w godzinach 06:00 – 22:00, przy czym możliwe jest wykonanie prac w porze nocnej, jeśli ich konieczność jest wymuszona względami

technologicznymi, a prowadzone pomiary emisji hałasu nie wykazują przekroczenia dopuszczalnych norm.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje emisji ponadnormatywnych poziomów natężenia pola elektromagnetycznego. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będzie urządzeń emitujących natężenie pola elektromagnetycznego o sile przekraczającej dopuszczalne natężenie pola elektromagnetycznego, które zostało określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U z 2019 r., poz. 2448).

Faza eksploatacji:

Faza eksploatacji będzie wiązała się z wprowadzeniem mieszkańców do budynków wielorodzinnych oraz korzystaniem z infrastruktury drogowej, znajdującej się na terenie osiedla.

W związku z brakiem sieci wodociągowej na działce nr 7/84 obręb 4191 Inwestor planuje budowę wewnątrzosiedlowej sieci wodociągowej oraz podłączenie jej we własnym zakresie do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Dmowskiego. Zapotrzebowanie na wodę dla planowanej inwestycji na cele bytowo-gospodarcze zakłada się na poziomie 6603 m³/miesiąc.

W związku z brakiem sieci kanalizacji sanitarnej na działce nr 7/84 obręb 4191 Inwestor planuje budowę wewnątrzosiedlowej sieci kanalizacyjnej i podłączenie jej we własnym zakresie do istniejącej sieci kanalizacyjnej znajdującej się w ul. Dmowskiego. Ilość ścieków bytowych wynosić będzie około 6603 m³/miesiąc.

W trakcie eksploatacji inwestycji nie będą powstawać ścieki przemysłowe.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych oraz dachów budynków odprowadzane będą poprzez wewnętrzną osiedlową sieć deszczową częściowo na własny nieutwardzony teren inwestycji (tereny biologicznie czynne) co zapewni środek zapobiegawczy w przypadku występowania suszy, częściowo do istniejącego kanału wodnego (Kanał Cegielniany), częściowo do otwartego, szczelnego rekreacyjnego zbiornika wodnego retencyjnego oraz częściowo do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora po wcześniejszych ustaleniach i określeniu możliwych warunków technicznych. Szczegółowe rozwiązania techniczne będą opracowane na etapie projektów branżowych. Inwestor w raporcie przeanalizował sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i dachów budynków a także jest zobligowany jest do uzyskania pozwoleń wodnoprawnych, które regulować będą ostateczny sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji, wobec powyższego tenże organ nie nałożył warunku w fazie eksploatacji związanego z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych będzie zaprojektowane i dostosowane do lokalnych warunków i możliwości technicznych. Ponadto system zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych będzie dostosowany do mogących występować deszczy nawałnych, w celu zabezpieczenia terenu osiedla oraz terenów przyległych.

Szacowana łączna roczna ilość wód opadowych i roztopowych, pochodzących ze spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych oraz powierzchni biologicznie czynnych wyniesie około 10 700 m³/rok.

Źródłem ciepła dla planowanej zabudowy będzie miejska cieć ciepłownicza. Alternatywnie dopuszcza się pompy ciepła wspomagane panelami fotowoltaicznymi.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia przetwarzane będą odpady komunalne sklasyfikowane wg załącznika do rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 02.01.2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2021 r., poz. 10) należące do grupy 20. Przewidywana łączna suma wytworzonych odpadów podczas eksploatacji przedsięwzięcia wynosić będzie 487 Mg/rok.

Źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie emisja komunikacyjna związana z ruchem samochodów osobowych. W raporcie przedstawiono obliczenia emisji zanieczyszczeń ze źródeł mobilnych (auta osobowe) oraz punktowych (wentylacje garaży). Do obliczeń wykorzystano program Operat FB w wersji 8.10.3.2. i program COPERT w wersji 5.6.5. Stężenia zanieczyszczeń nie przekraczają wartości dopuszczalnych. Mając powyższe na uwadze, nie przewiduje się, żeby wyżej wymienione źródła związane z eksploatacją przedsięwzięcia mogły w sposób znaczący wpłynąć na jakość powietrza w rejonie inwestycji, ani tym bardziej spowodować przekroczenia wartości normatywnych. Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będzie nieznaczne i nie wpłynie na pogorszenie obecnego stanu powietrza atmosferycznego.

Najbliższym terenem podlegającym ochronie akustycznej, jest teren mieszkaniowy, zlokalizowany przy ul. Dmowskiego (działka nr 7 obręb 4135) w odległości około 50 m od terenu planowanego zainwestowania. Zidentyfikowanymi źródłami emisji hałasu na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będzie głównie ruch komunikacyjny oraz (sporadycznie) praca wentylatorów (systemy wentylacyjne garaży i urządzenia zapewniające wentylację mechaniczną pomieszczeń mieszkalnych jako punktowe źródła dźwięku) i klimatyzatorów zlokalizowanych w lokalach budynków mieszkaniowych. W raporcie przyjęto, że pojazdy poruszające się po terenie osiedla wykorzystywać będą potencjalnie 6 dróg o różnej długości, lokalizacyjnie uzależnione od etapów realizacji inwestycji. Przedstawione w dokumentacji wyniki modelowania matematycznego wskazują, że na terenach chronionych akustycznie w otoczeniu przedsięwzięcia nie będą przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu.

Teren planowanego przedsięwzięcia po zrealizowaniu zabudowy wielorodzinnej kwalifikować się będzie jako tereny zabudowy chronionej. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na obszarze tego typu zabudowy, określony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 poz. 112) wynosi: dla hałasu pochodzącego z dróg i linii kolejowych - w porze dnia 65 dB oraz w porze nocnej 56 dB oraz dla hałasu z pozostałych obiektów - w porze dnia 55 dB oraz w porze nocnej 45 dB. Działka inwestycyjna znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 273 relacji Wrocław Główny - Szczecin Główny, stanowiącej element linii C-E59, będącej odgałęzieniem dla ruchu towarowego od linii E59 w ciągu transportowym Malmö - Ystad do Ostrawy. Zgodnie z załącznikiem graficznym dot. emisji hałasu drogowego, szynowego i przemysłowego LDWN (źródło: mapa.szczecin.eu) w otoczeniu działki inwestycyjnej oraz częściowo na jej terenie, długookresowy średni poziom dźwięku wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia, oscyluje w granicach 55-59,9 dB, natomiast w porze nocnej (LN) w granicach 50-54,99 dB. Biorąc powyższe pod uwagę należy wskazać, iż hałas szynowy pochodzący z linii kolejowej oscyluje przy granicy dopuszczalnych norm.

Biorąc pod uwagę, że wykonane analizy w zakresie emisji hałasu są jedynie prognozami opartymi na programie komputerowym, w celu wyeliminowania możliwych do wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu inwestor zobowiązał się do zapewnienia przyszłym mieszkańcom odpowiedniego klimatu akustycznego poprzez:

- zastosowanie ograniczenia prędkości ruchu pojazdów do 30 km/h na drogach wewnętrznych oraz dojazdowych do garaży podziemnych;
- wyposażenie systemów wentylacji parkingów podziemnych w tłumiki hałasu;
- zamontowanie ekranów przeciwhałasowo-pochłaniających, zamontowanych na całej długości działki sąsiadującej z linią kolejową nr 273 relacji Wrocław Główny - Szczecin Główny) zbudowanych ze strunobetonowej konstrukcji ze szklanymi elementami, o następujących parametrach: wysokość: 8-10 m, długość: ok. 250 m, współczynnik odbicia: ponad 0,96, wskaźnik oceny pochłaniania dźwięku DLa: min. 8 dB (klasa A3) oraz o skuteczności akustycznej ekranu: > 4 dB (wg PN-EN 1793-1);
- nasadzenia roślinności izolacyjnej na terenie działki sąsiadującej z linią kolejową gatunkami drzew

o funkcji ochronnej technicznej, tworzące naturalną osłonę, w tym dźwiękochłonną: klon jawor *Acer platanoides*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, lipa drobnolistna *Tilia cordata*, jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, Jarząb *Sorbus L* oraz gatunkami drzew o funkcji estetycznej: śliwa *Prunus spp.*, jabłoń ozdobna *Malus spp.*, wiśnia ptasia *Prunus avium L.* czy magnolia *Magnolia spp.*

Dodatkowo na ekranach dźwiękoizolacyjnych dopuszcza się możliwość porastania ich roślinnością pnącą, co pozwoli na podniesienie ich wartości estetycznej (zwiększenie obszarów zielonych), jak i izolacyjnej. Ponadto realizowana modernizacja linii kolejowej może mieć wpływ na poziom emitowanego hałasu poprzez polepszenie jakości infrastruktury kolejowej, co przełoży się bezpośrednio na niższą emisję hałasu toczenia powstającego podczas drgania na styku szyna-koło.

Wnioskodawca zobowiązał się do stosowania rozwiązań minimalizujących emisje związane z eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto organ w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w niniejszej decyzji określił warunki dla fazy budowy i eksploatacji.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o kodzie: RW6000121999 — Odra od Bukowej do ujścia. Przedmiotowa JCWP to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym z uwagi na zły potencjał ekologiczny i poniżej dobrego stan chemiczny. Zły potencjał ekologiczny determinują wskaźniki takie jak: azot ogólny, azot azotanowy; fitoplankton, makrobezkręgowce, ichtiofauna, zaś poniżej dobrego stan chemiczny determinują wskaźniki takie jak: benzo(a)piren, fluoranten; bromowane difenyloetery, HBCDD. Dla przedmiotowej JCWP stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana. Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP to: odpływ miejski (wody opadowe); prostowanie koryta - rzeki główne, - rzeki pozostałe, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne) rzeki główne, wały przeciwpowodziowe rg; Rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Odra w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Odra w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) i stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin na osiągnięcie wskazanego celu środowiskowego przedłużono do roku 2027r.; substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE do 2039r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy; IFPL, MMI, EFI+PL/ IBI PL; fluoranten(w), bromowane difenyloetery(b); HBCDD(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (JCWP nie cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego; dopływ z innej JCWP; procesy biochemiczne; procesy ekologiczne; procesy fizykochemiczne; procesy hydromorfologiczne; zanieczyszczenia z przeszłości) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE — brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Wskaźniki/grupa wskaźników, w zakresie których ustalono mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla JCWP to benzo(a)piren (występowanie w wodzie). Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie

wskaźników: benzo(a)piren(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi wyżej tj. rodzajem presji determinujących stan wód, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn.: „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych” w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335)) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji” w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335)). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Dla danej JCWP ustanowiono derogację z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: GW60004. Przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, dla której nie stwierdzono ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym dla ww. JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

Planowane przedsięwzięcie na etapie eksploatacji i realizacji nie wpłynie na potencjał ekologiczny JCWP w rozbiciu na poszczególne jego elementy oraz na jej stan chemiczny, jak również nie wpłynie na stan chemiczny i ilościowy JCWPd. Przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy, eksploatacji nie będzie kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w aktualnym Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania.

Planowana inwestycja położona jest:

- poza strefami ochronnymi ujęć wód,
- poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Działka inwestycyjna częściowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r, Prawo Wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 z późn. zm.). Zgodnie z raportem, przeprowadzone wstępne prace geotechniczne wykazały występowanie wody gruntowej w formie zwierciadła swobodnego (w nasypach) i napiętego (w piaskach drobnych), poniżej gruntów organicznych. Stabilizowało się ono na głębokościach od 0,51 m do ok. 1,78 m p.p.t. czyli na rzędnych 0,08 - 0,82 m n.p.m. W porze mokrej - miejsca niżej położone - mogą być okresowo podtapiane. W związku z panującymi warunkami gruntowymi, wymagana będzie nadbudowa i wzmocnienie powierzchni terenu oraz jego odwodnienie, jak również posadowienie obiektów kubaturowych pośrednio - na palach. Ponadto Inwestor przewiduje wykonanie następujących rozwiązań zapewniających ochronę przed powodzią, takich jak: zastosowanie zapór przeciwpowodziowych w drzwiach wejściowych, garażowych oraz oknach, które w skuteczny sposób zapobiegną wdarcia się wody do pomieszczeń mieszkalnych oraz do znajdujących się na poziomie „-1”, parkingów podziemnych czy wybudowanie zbiornika wodnego, który będzie gromadzić nadmiar wody. Wszelkie prace budowlane będą wykonywane z zachowaniem szeregu działań minimalizujących: w przypadku konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe będą prowadzone bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych, czas odwadniania wykopów będzie ograniczony do minimum, wody z odwodnienia odprowadzane będą w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmienniejący stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Projekt planu odwodnień obiektów oraz rodzaj zastosowanej technologii na terenie działki poprzedzone będą wykonaniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej określającej rodzaj badanego podłoża oraz parametry wytrzymałościowe i filtracyjne poszczególnych warstw. Zgodnie z informacją zawartą

w raporcie wraz z uzupełnieniem Inwestor na dalszych etapach planowanych prac zobligowany będzie do uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w odległości ok. 40 m od granic obszaru Natura 2000 ostoi siedliskowej Dolina Dolnej Odry PLH320037 (decyzja wykonawcza Komisji (UE) 2023/244 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przyjęcia szesnastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty), zlokalizowanego kierunku północnym oraz w odległości ok. 270 m od granic obszaru Natura 2000 - ostoi ptasiej Dolina Dolnej Odry PLB320003, zlokalizowanego kierunku wschodnim.

Dla obszaru Dolina Dolnej Odry obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolna Odra PLH320037 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1661) zmienione zarządzeniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 10 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5419), z dnia 6 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4974) oraz z dnia 29 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r., poz. 195). Przedmiotami ochrony tego obszaru są następujące siedliska przyrodnicze: 2330 Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (*Corynephorus*, *Agrostis*), 3140 Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic (*Charactera spp.*), 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*, 3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (*Ranunculion fluitantis*), 3270 Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri p.p.* i *Bidention p.p.*, 4030 Suche wrzosowiska (*Calluno-Genistion*, *Pohlio Callunion*, *Calluno-Arctostaphylion*), 6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*), 6210 Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis* *Festucion pallentis*), 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*), 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*), 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), 6440 Łąki selernicowe (*Cnidion dubii*), 9110 Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagetum*), 9130 Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae* *Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*), 9160 Grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*), 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*), 9190 Kwaśne dąbrowy (*Quercion robori-petraeae*), 91D0 Bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum*) i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne, 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe, 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*), 91I0 Ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti petraeae*). Ponadto, przedmiotami ochrony są również następujące gatunki zwierząt: 1318 Nocek łydkowłosy *Myotis dasycneme*, 1324 Nocek duży *Myotis myotis*, 1337 Bóbr europejski *Castor fiber*, 1355 Wydra *Lutra lutra*, 1352 Wilk *Canis lupus*, 1166 Traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, 1188 Kumak nizinny *Bombina bombina*, 6144 Kiełb białopłetwy *Gobio albipinnatus*, 1130 Boleń *Aspius aspius*, 1149 Koza *Cobitis taenia*, 1083 Jelonek rogacz *Lucanus cervus*, 1084 Pachnica dębowa *Osmoderma eremita* (*Osmoderma barnabita*), 1088 Kozioróg dębosz *Cerambyx cerdo*, 4056 Zatozeczek łamliwy *Anisus vorticulus*. Zgodnie z materiałami podstawowymi do planu zadań ochronnych oraz dokumentacji uzupełniającej stan wiedzy o przedmiotach ochrony w obszarze Natura 2000, jak również wyników badań wykonanych na potrzeby sporządzenia dokumentu, pn. Waloryzacja Przyrodnicza Miasta Szczecin (Szczecin, 2018 r.), teren inwestycyjny jak również jego bezpośrednie sąsiedztwo stanowi dogodne warunki dla bytowania wilka stanowiącego przedmiot ochrony w ww. obszarze Natura 2000. Należy nadmienić, iż inwentaryzacja wykonana na potrzeby raportu nie wykazała obecności tego gatunku na działce nr 7/84 obręb 4191, natomiast wykazała występowanie

bobra, stanowiącego również przedmiot ochrony w ww. obszarze Natura 2000.

Zgodnie z zapisami ww. zarządzenia, celem ochrony dla ww. przedmiotów ochrony przedstawiają się następująco:

Bóbr *Castor fiber*:

- w odniesieniu do wskaźnika jakim jest *Populacja* - utrzymanie oceny wskaźnika na poziomie FV, tj. utrzymanie populacji gatunku w obszarze w liczbie co najmniej 40 rodzin z uwzględnieniem naturalnych procesów,
- w odniesieniu do wskaźnika jakim jest *Siedlisko* - utrzymanie siedliska w stanie co najmniej niezadowalającym U1 poprzez utrzymanie bazy pokarmowej na obecnym poziomie (U1), utrzymanie obecności siedlisk kluczowych dla gatunku na obecnym poziomie (U1), utrzymanie obecnego stanu charakteru strefy brzegowej (U1), oraz utrzymanie stopnia antropopresji na obecnym poziomie (U1).

Wilk *Canis lupus*:

- w odniesieniu do wskaźnika jakim jest *Populacja* - utrzymanie populacji gatunku w obszarze w zagęszczeniu > 2,5 osobnika/100 km² oraz w liczbie watah na 100 km² >0,5; ocena FV,
- w odniesieniu do wskaźnika jakim jest *Siedlisko* - utrzymanie siedliska w stanie co najmniej niezadowalającym U1 poprzez: utrzymanie obecnej nie pomniejszonej lesistości; utrzymanie obecnej nie powiększonej fragmentacji siedlisk; utrzymanie obecnego poziomu dostępnej bazy pokarmowej; utrzymanie obecnego zagęszczenia dróg; utrzymanie obecnego stopnia izolacji siedlisk.

Biorąc pod uwagę charakter terenu inwestycyjnego, częściowo przekształconego antropogenicznie, jak również występowanie dogodnych siedlisk dla ww. gatunków w sąsiedztwie inwestycji, nie przewiduje się aby realizacja przedsięwzięcia stanowiła zagrożenie dla ustalonych celów ochrony dla wilka i bobra.

Dla obszaru Dolina Dolnej Odry obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1934), zmienione zarządzeniem z dnia 27 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r. poz. 2183) oraz z dnia 19 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2022 r. poz. 4562)). Przedmiotami ochrony tego obszaru są następujące gatunki ptaków: (A021) bąk *Botaurus stellaris*, (A027), czapla biała *Egretta alba*, (A030) bocian czarny *Ciconia nigra*, (A038) łąbądź krzykliwy *Cyngus cyngus*, (A068) bielaczek *Mergus albellus*, (A072) trzmielajad *Pernis apivorus*, (A073) kania czarna *Milvus migrans*, (A074) kania ruda *Milvus milvus*, (A075) bielik *Haliaeetus albicilla*, (A081) błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, (A084) błotniak łąkowy *Circus pygargus*, (A094) rybołów *Pandion haliaetus*, (A103) sokół wędrowny *Falco peregrinus*, (A119) kropiatka *Porzana porzana*, (A120) zielonka *Porzana parva*, (A122) derkacz *Crex crex*, (A127) żuraw *Grus grus*, (A130) ostrygojad *Haematopus ostralegus*, (A142) czajka *Vanellus vanellus*, (A151) batalion *Philomachus pugnax*, (A166) brodziec leśny *Tringa glareola*, (A176) mewa czarnogłowa *Larus melanocephalus*, (A177) mewa mała *Larus minutus*, (A193) rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, (A195) rybitwa białoczelna *Sterna albifrons*, (A197) rybitwa czarna *Chlidonias niger*, (A215) puchacz *Bubo bubo*, (A222) uszatka błotna *Asio flammeus*, (A229) zimorodek *Alcedo atthis*, (A272) podróżniczek *Luscinia svecica*, (A292) brzęczka *Locustella luscinioides*, (A294) wodniczka *Acrocephalus paludicola*, (A307) jarzębatka *Sylvia nisoria*, (A323) wąsatka *Panurus biarmicus*, (A036) łąbądź niemy *Cyngus olor*, (A039) gęś zbożowa *Anser fabalis*, (A041) gęś białoczelna *Anser albifrons*, (A043) gęgawa *Anser anser*, (A050) świstun *Anas penelope*, (A051) krakwa *Anas strepera*, (A053) krzyżówka *Anas platyrhynchos*, (A059) głowienka *Aythya ferina*, (A061) czernica *Aythya fuligula*, (A070) nurogęś *Mergus merganser*, (A125) łyska *Fulica atra*, (A391) kormoran *Phalacrocorax carbo*

sinensis, (A054) rożeniec *Anas acuta*, (A062) ogorzałka *Aythya marila*, (A048) ohar *Tadorna tadorna*, (A052) cyraneczka *Anas crecca*, (A067) gągoł *Bucephala clangula*.

Przeprowadzone na potrzeby raportu badania inwentaryzacyjne nie wykazały w granicach działki inwestycyjnej oraz w jej sąsiedztwie gatunków ptaków stanowiących przedmiot ochrony w ww. obszarze Natura 2000. Powyższe potwierdzają również dane znajdujące się w zasobach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. Najbliższe dogodne warunki bytowania dla przedmiotów ochrony ww. obszaru występują w odległości ok. 400 m od terenu inwestycyjnego i obejmują obszar rzeki Regalica, stanowiący miejsce bytowania ptaków wodnoblotnych, m.in. takich jak: brzęczka, błotniak stawowy, cyraneczka. Biorąc pod uwagę charakter terenu inwestycyjnego, bliskość linii kolejowej oraz skalę przedsięwzięcia, jak również jego odległości od granic obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003, nie przewiduje się aby realizacja inwestycji stanowiła zagrożenie dla ustalonych celów ochrony przedmiotów ochrony w ww. obszarze Natura 2000.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują zapisy Rozporządzenia nr 113/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 sierpnia 2006 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. W związku z tym w przedłożonym raporcie przedstawiono analizę dot. wpływ planowanego przedsięwzięcia na cele ochrony Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów dot. otuliny parku. Wynika z niej, iż planowana inwestycja ze względu na swój charakter (zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu), skalę, usytuowanie działki inwestycyjnej oraz stopień jej antropogenicznego przekształcenia, nie będzie mieć wpływu na cele ochrony Parku. Ponadto jej charakter i zakres, tj. budowa budynków mieszkalnych osiągających maksymalnie wysokość 4 kondygnacji naziemnych, w tym czwarta kondygnacja w stromym dachu oraz usytuowanie na terenie o zwartej zabudowie mieszkaniowej (w granicach administracyjnych miasta Szczecin (najbliższej położony budynek mieszkalny znajduje się w odległości ok. 70 m), wskazuje na brak naruszenia ograniczeń występujących na terenie otuliny Parku.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie Miasta Szczecin. Jak wynika z istniejących uwarunkowań, obecnie teren, na którym planuje się budowę stanowi obszar porośnięty roślinnością zielną oraz drzewami i krzewami, a południowo-wschodnia część terenu działki inwestycyjnej jest zagospodarowana jako teren składowy pod materiały budowlane. Realizacja przedsięwzięcia, w dotychczas niezagospodarowanej przestrzeni zmieni krajobraz w rejonie inwestycji, jednak zmiana ta nie wpłynie negatywnie na wartości wizualno-estetyczne, gdyż planowane zagospodarowanie będzie spójne przestrzennie i wkomponuje się w istniejący krajobraz. Ponadto zrealizowanie inwestycji w sąsiedztwie terenów zabudowanych i linii kolejowej oraz przewidywane wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, w znacznym stopniu ograniczy jego negatywny wpływ na krajobraz.

Organ w niniejszej decyzji przytoczył stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 5 marca 2024 r., znak: WONS-OŚ.4221.54.2023.KK, jako organu posiadającego specjalistyczną wiedzę z zakresu ochrony przyrody oraz obszarów Natura 2000.

Przeprowadzona analiza w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza wykazała, że nie będzie ona znacząca i nie spowoduje ona istotnych zmian w odniesieniu do stanu obecnego. W związku z powyższym pozostanie bez istotnego wpływu na zmiany klimatyczne w skali lokalnej i globalnej.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz w zasięgu jego oddziaływania nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w znacznej odległości od granicy, co wyklucza możliwość transgenicznego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski, zarówno na etapie

realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej likwidacji.

Organ nie znalazł przesłanek określonych w art. 82 ust. 2 ustawy ooś wskazujących na zobowiązanie do przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy.

Organ rozstrzygając o powyższym brał pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- posiadane na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dane na temat przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwoliły wystarczająco ocenić jego oddziaływanie na środowisko;
- ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz jego powiązania z innymi przedsięwzięciami nie istnieje możliwość kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- możliwość oddziaływania przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym Obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, weryfikowanym w ramach postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przedstawiono stan środowiska naturalnego oraz przewidywane oddziaływanie inwestycji na środowisko, w tym: faunę, szatę roślinną, siedliska przyrodnicze, obszary Natura 2000, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, klimat akustyczny, dobra materialne, dobra kultury i krajobraz. Określono, w jakim stopniu planowane przedsięwzięcie wpłynie na jakość poszczególnych elementów środowiska naturalnego, a także, czy zmiany wywołane funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia nie będą przekraczać granic działki inwestora.

W przeprowadzonym postępowaniu badano i analizowano uwarunkowania w zakresie emisji hałasu na tereny chronione akustycznie, emisji zanieczyszczeń do powietrza, wpływ przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne i środowisko przyrodnicze. Badano również i analizowano rozpoznane oddziaływania oraz zaproponowane zabezpieczenia, w kontekście obowiązujących uregulowań prawnych. W oparciu o informacje zawarte w zebranych materiałach dowodowych w niniejszej decyzji nałożono szereg warunków realizacyjnych i eksploatacyjnych, uwzględniając uwarunkowania środowiska przyrodniczego i gruntowo-wodnego, lokalizację w granicach administracyjnych miasta oraz założenia projektowe dla przedsięwzięcia. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż planowane przedsięwzięcie nie spowoduje naruszenia obowiązujących norm ochrony środowiska oraz nie pogorszy istniejącego stanu środowiska, pod warunkiem zachowania parametrów technicznych i technologicznych, dla których przeprowadzono analizę w załączonym do wniosku raporcie, spełniając zalecenia określone w raporcie oraz warunki realizacji przedsięwzięcia określone w niniejszej decyzji.

W ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszary Natura 2000 analizowano, oceniono oraz określono zagrożenia wskazane w art. 62 ustawy ooś.

Biorąc pod uwagę całość postępowania organ uznał, iż zostały zebrane wystarczające dowody i materiały umożliwiające ustalenie warunków realizacji przedsięwzięcia w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce ewid. nr 7/84, obręb 191”. W związku z powyższym, na tym etapie zakończono analizę zgromadzonego materiału dowodowego. Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia jest bezpieczna dla środowiska, w szczególności dla ludzi, przy spełnieniu warunków określonych w niniejszej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę zdecydowano jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Zgodnie z art. 72 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ww. ustawy oraz zgłoszeń, o których mowa w ust. 1a ww. ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje 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 art. 72 ust. 3 ww. ustawy, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w tej decyzji. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji środowiskowej. Wniosek ten składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja środowiskowa stała się ostateczna.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego pl. Batorego 4, 70-504 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 i prawomocna, co oznacza, iż decyzja 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.)

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 205 zł.
Data 13.12.2022r.

-gotówką nr pokwitowania
przelewem na konto:
nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 0129
UMI Szczecin
Podpis

Z up. PREZYDENTA MIASTA
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska



Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dariusz Matejski
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Strony postępowania
2. Prezydent Miasta Szczecin WOŚr – a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Firlika 20, 71 - 637 Szczecin
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie ul. Mieszka I 33, 71-011 Szczecin
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. W.Pola 6, 71-342 Szczecin

Załącznik
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 23.04.2024 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.53.2022.MR

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce ewid. nr 7/84, obręb 191”, 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.)

Zakres inwestycji obejmuje realizację osiedla: zespołu budynków wielorodzinnych tworzonego przez 20 budynków czterokondygnacyjnych z garażami podziemnymi (na poziomie -1). Planowane budynki mieszkalne osiągną maksymalnie wysokość 4 kondygnacji naziemnych, w tym 4 kondygnacja będzie w stromym dachu. Zakłada się budowę trzech typów budynków: „A”, „B” i „C”. Liczba budynków typu „A” – 9 sztuk, typu „B” – 6 sztuk i typu „C” – 5 sztuk.

Przedsięwzięcie składać się będzie z 4 etapów:

- a) Etap I - 5 budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej typu „A” i „B” z garażami podziemnymi,
- b) Etap II - 5 budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej typu „A”, „B” i „C” z garażami podziemnymi,
- c) Etap III – 5 budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej typu „A” i „B” z garażami podziemnymi,
- d) Etap IV – 5 budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej typu „A” i „C” z garażami podziemnymi.

Ilość miejsc postojowych w garażach podziemnych wyniesie około 400 miejsc, natomiast ilość miejsc postojowych na terenie osiedla wyniesie około 354 miejsca.

W skład planowanego przedsięwzięcia wchodzi również budowa dróg dojazdowych, lokalizacja miejsc postojowych na terenie osiedla, budowa chodników, organizacja części wspólnych osiedla o funkcjach rekreacyjnych dla mieszkańców: rekreacyjny zbiornik wodny retencjonujący wody opadowe, plac zabaw, strefy rekreacji, zieleń urządzonej wysoka i niska a także budowa elementów infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych, kanalizacją sanitarną, wodociągiem, siecią gazową, sieciami elektrycznymi i elektroenergetycznymi, oświetleniem terenu.

Na działce nr 7/84 obręb 4191 zostaną zamontowane ekrany akustyczne od strony sąsiadującej z modernizowaną linią kolejową – planowane jest aby panele akustyczne docelowo pokryte były roślinnością pnącą, która dodatkowo zwiększa skuteczność izolacji.

Źródłem ciepła dla planowanej zabudowy będzie miejska cieć ciepłownicza. Alternatywnie źródłem ciepła w budynkach mieszkalnych będzie instalacja pozyskująca energię ciepłą ze źródeł odnawialnych – pompy ciepła wspomagane panelami fotowoltaicznymi.

Planowana inwestycja powstanie przy ul. Barwnej, na działce nr 7/84 obręb 4191 w Szczecinie.

Teren planowanego przedsięwzięcia jest obecnie niezabudowany i stanowi użytek porośnięty roślinnością zielną oraz drzewami i krzewami, w znacznej części antropogenicznie przekształcony. Południowo – wschodnia część terenu jest zagospodarowana jako teren składowy pod materiały budowlane. W centralnej części działki znajduje się słup energetyczny wraz z linią wysokiego napięcia.

Obszar inwestycji graniczy:

- od strony zachodniej z kanałem Cegielnianym,
- od strony południowej z linią kolejową nr 273 relacji Wrocław główny - Szczecin Główny,
- od strony wschodniej z działką drogową ul. Barwną,
- od strony północnej częściowo: z działką nr 7/2 obręb 4191 stanowiące użytek łąki trwałe.

Parametry planowanego przedsięwzięcia:

- powierzchnia zabudowy tzn. powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wynosi około 4,9 ha,
- powierzchnie utwardzone (powierzchnia zabudowy budynków, powierzchnia miejsc parkingowych wraz z dojazdami i komunikacją wewnętrzną) wynosić będą około 2,17 ha.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Ochrony Środowiska
Załącznik do *decyzji* z dnia *23.04.2024r.*
Znak: WOŚR *-VII.6220.1.53.2022.MRA*
Zup. P. P. P.
podpis
Dariusz M. P. P.
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska