**PREZYDENT MIASTA SZCZECIN**

WOŚr-VII.6220.1.20.2024.MM Szczecin, 2024-07-18

**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 2023 r., poz. 1094   
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 Inwestora w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 9 budynków jednorodzinnych, jednolokalowych, w zabudowie wolno stojącej na działce nr 26/11 z obrębu 4195 przy ul. Mokradłowej w Szczecinie”,

**stwierdzam**

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w związku z realizacją przez Inwestora przedsięwzięcia pn.: „Budowa 9 budynków jednorodzinnych, jednolokalowych, w zabudowie wolno stojącej na działce nr 26/11 z obrębu 4195 przy ul. Mokradłowej w Szczecinie”. Jednocześnie określam warunki realizacji przedsięwzięcia:

1. Dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń wodnych należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody.
2. Zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1, w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 z późn. zm.) zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.
3. Zgodnie z art. 234 ww. ustawy właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
4. W przypadku uszkodzenia urządzeń wodnych przy wykonywaniu prac ziemnych, Inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowych funkcji tych urządzeń.
5. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń) wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
6. Prace wymagające odwodnienia wykopów powinny być zrealizowane w jak najkrótszym terminie. Ponadto, w zależności od przyjętej technologii, prace wymagają zgłoszenia wodnoprawnego lub pozwolenia wodnoprawnego.
7. Na etapie realizacji inwestycji należy unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
8. W fazie realizacji przedsięwzięcia należy unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstania podtopień.
9. W trakcie budowy należy korzystać z maszyn, urządzeń i pojazdów sprawnych technicznie.
10. 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 przypadku wycieku tych substancji należy zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwienia.
11. Podłoże zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekiem substancji ropopochodnych z urządzeń, maszyn oraz środków transportu, a w miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy położyć materiały izolacyjne.
12. Zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji należy nie dopuścić do pogorszenia stanu wód, przy zastosowaniu procedur i technologii zapobiegających rozprzestrzenianiu się   
    i likwidujących ewentualne zanieczyszczenia.
13. Prace związane z usuwaniem drzew wykonać poza sezonem lęgowym ptaków. Dopuszcza się przeprowadzenie tych prac w sezonie lęgowym pod warunkiem potwierdzenia przez przyrodnika braku czynnych gniazd, nie później niż dwa dni przed planowaną wycinką.
14. 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.
15. W projekcie zagospodarowania terenu należy wykluczyć stosowanie do nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin.
16. Pompy ciepła należy zamontować w taki sposób, aby nie były skierowane w stronę najbliższego budynku, np. od strony drogi.
17. Zaplecze techniczne należy zlokalizować możliwie jak najdalej od istniejących zabudowań mieszkalnych.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

**Uzasadnienie**

Inwestor wnioskiem z dnia 07.05.2024 r. wystąpił o wydanie decyzji   
o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 9 budynków jednorodzinnych, jednolokalowych, w zabudowie wolno stojącej na działce nr 26/11 z obrębu 4195 przy ul. Mokradłowej w Szczecinie”.

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia – dalej KIP, opracowaną przez mgr inż. arch. Jana Pruńskiego,
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.

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.

Przedmiotowa inwestycja planowane jest do realizacji na terenie działki nr 26/11 z obrębu 4195 przy ul. Mokradłowej w Szczecinie i będzie polegać na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolno stojących z wbudowanymi garażami. Powierzchnia inwestycji wynosi 0,6926 ha.

Planowane przedsięwzięcie, 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 i zakwalifikowane zostało na podstawie:

* § 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

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.

Pismem z dnia 04.06.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.20.2024.MM.6, organ, na podstawie art. 50 § 1 ustawy kpa, wezwał Wnioskodawcę do pisemnego złożenia uzupełnień i wyjaśnień do przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie:

1. Wyjaśnienia, w jaki sposób zakończona jest sieć kanalizacji sanitarnej, która poprowadzona jest z budynku znajdującego się na działce nr 26/10 obręb 4195, a zakończona na terenie działki nr 26/11 obręb 4195 objętej wnioskiem. Należy również wyjaśnić, czy planowane przedsięwzięcie w żaden sposób nie będzie kolidowało z wyżej wspomnianą siecią.
2. Opisania, co stanie się z ziemią pochodzącą z wykopów.
3. Wskazania rodzajów oraz ilości odpadów wytwarzanych na etapie realizacji inwestycji.
4. Ujednolicenia informacji dotyczącej planowanej ilości miejsc postojowych. Zgodnie   
   z informacjami zawartymi na str. 5 karty informacyjnej przedsięwzięcia przewiduje się 16 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże zgodnie z mapą zasadniczą, załączoną do karty informacyjnej, zaprojektowano 18 miejsc postojowych na samochody osobowe.

W dniu 11.06.2024 r. Wnioskodawca przedłożył wymagane wyjaśnienia i uzupełnienia.

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   
14.06.2024 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 24.06.2024 r., znak: NZ.9022.2.23.2024, 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, w opinii z dnia 24.06.2024 r., znak: ST.ZZŚ.4901.98.2024.MM, także nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz nałożył następujące warunki chroniące środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji przedsięwzięcia zawarte w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji.   
W uzasadnieniu swojego stanowiska organ stwierdził, iż planowane przedsięwzięcie zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie wpływać 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 jednolitej części wód powierzchniowych oraz stanu ilościowego i chemicznego jednolitej części wód podziemnych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, w postanowieniu z dnia 25.06.2024 r., znak: WONS.4220.179.2024.MM, wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu   
o oddziaływaniu na środowisko, jednocześnie określając 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 oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska, nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przy zastosowaniu rozwiązań chroniące środowisko, na które zdeklarował się Inwestor.

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 Szczecinie 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 9 budynków jednorodzinnych, wolno stojących   
z wbudowanymi garażami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Budynki mieszkalne będą dwukondygnacyjne, przy czym druga kondygnacja znajdować się będzie w poddaszu użytkowym. Każdy z budynków będzie posiadał powierzchnię wynoszącą około 0,0115 ha o wysokości 8-9 m. Inwestycja znajdować się będzie na terenie działki nr 26/11 w obrębie 4195, przy ul. Mokradłowej   
w Szczecinie. Na terenie przedsięwzięcia zaprojektowano również drogę wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny), a także miejsca postojowe, chodniki oraz tarasy przy budynkach. Pozostały teren stanowi będzie zieleń niska. Zaprojektowano 18 miejsc postojowych – po dwa dla każdego budynku mieszkalnego (jedno w garażu, jedno na podjeździe). W ramach przedsięwzięcia rozbiórce ulegną dwa, istniejące na terenie przedmiotowej działki, budynki garażowo-gospodarcze o łącznej powierzchni 0,0107 ha. Do funkcjonowania budynków niezbędna będzie rozbudowa przebiegających w ul. Mokradłowej sieci energetycznej i gazowej – zostaną one wprowadzone w teren przedmiotowej działki. Powierzchnia działka nr 26/11 z obrębu 4195 w Szczecinie wynosi 0,6926 ha, a inwestycja obejmie cały jej teren.

Etap realizacji

Realizacja przedsięwzięcia obejmie roboty przygotowawcze, rozbiórkę istniejących obiektów, wycinkę drzew i krzewów oraz budowę nowych obiektów i infrastruktury towarzyszącej. Do prac budowlanych wykorzystane zostaną surowce i materiały takie jak: piasek, żwir, cement, beton, stal, drewno, kruszywa, rury. Na potrzeby budowy wykorzystane będą także paliwo do zasilania silników maszyn budowlanych i środków transportujących materiały budowlane w ilości około 1000 l/d, energia elektryczna oraz woda w przewidywanej ilości około 1,04 m3/d. Prace należy prowadzić tak, aby zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie dopuścić do pogorszenia stanu wód, zatem należy zastosować procedury i technologie zapobiegające rozprzestrzenianiu się i likwidujących ewentualne zanieczyszczenia. Podłoże zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekiem substancji ropopochodnych z urządzeń, maszyn oraz środków transportu, a 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. Ścieki bytowe w fazie realizacji przedsięwzięcia gromadzone będą w przenośnym kontenerze sanitarnym z bezodpływowym, szczelnym zbiornikiem, w ilości około 1 m3/d. Okresowym odbiorem ścieków bytowych zajmą się specjalistyczne firmy. Planowane prace będą wymagały budowy fundamentów oraz instalacji podziemnych, wobec czego zajdzie konieczność wykonania wykopów. W ramach przedsięwzięcia przebudowie ulegnie istniejąca w ulicy Mokradłowej sieć gazowa oraz sieć energetyczna niskiego napięcia. Od strony ulicy wo D110 przewiduje się przyłącze wodociągowe do projektowanej na terenie działki inwestycyjnej studni wodomierzowej. Od studni wodomierzowej do poszczególnych budynków zostanie poprowadzona zewnętrzna instalacja wodociągowa. Na całej długości projektowanych rurociągów przewiduje się wykonanie wykopów ręcznie i mechanicznie. Zaprojektowano również kanały kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W punktach załamań przewidziano studzienki. Dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń wodnych należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody. Zgodnie z art. 234 ww. ustawy właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Ponieważ powyższe działania wymagać będą wykonania wykopów, należy zastosować działania chroniące środowisko gruntowo-wodne. Konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego przypadku wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń). Należy pamiętać, iż zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1,   
w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478   
z późn. zm.) zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. W przypadku, gdy podczas wykonywania prac ziemnych, doszłoby do uszkodzenia urządzeń, Inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowych funkcji tych urządzeń. Wszelkie prace wymagające odwodnienia wykopów powinny być zrealizowane w jak najkrótszym terminie. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego należy również unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych oraz odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstania podtopień. Zgodnie z KIP, ziemia pochodząca z wykopów zostanie w całości zagospodarowana na terenie przedmiotowej działki. Prace ziemne związane z budową obiektów będą prowadzone tak, aby bilans mas ziemnych był możliwie bliski zeru. Grunty z wykopów zostaną wykorzystane do późniejszego zasypania wykopów, naturalnego obsypania projektowanych budynków, innych robót budowlanych oraz niwelacji terenu w obrębie działki. Teren budowy po zakończeniu prac budowlanych zostanie uporządkowany.

W związku z wykonywaniem prac związanych z realizacją przedsięwzięcia, zwłaszcza związanych   
z wykonywaniem prac ziemnych oraz wyburzaniem istniejących obiektów, mogą pojawić się uciążliwości dla środowiska, przejawiające się w szczególności niezorganizowaną emisją pyłów   
i gazów do powietrza, emisją hałasu oraz opadów do środowiska. Ze względu na charakter prac możliwy jest wzrost zapylenia na terenie objętym przedmiotową inwestycją, zmiany te jednak nie będą znaczące i nie wpłyną na pogorszenie jakości powietrza w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia w dłuższym okresie. Źródłem potencjalnej emisji do powietrza będą zanieczyszczenia pochodzące ze spalania paliw w silnikach napędzających maszyny budowlane i środki transportu oraz prac związanych z przewozem materiałów sypkich. Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będzie miała charakter niezorganizowany 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,
* 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.

Podczas prac budowlanych może wystąpić okresowe oddziaływanie akustyczne spowodowane pracą maszyn i pojazdów transportujących materiały budowlane. Źródłem hałasu staną się wówczas prace ziemne oraz praca maszyn budowlanych i ruch pojazdów dowożących materiały sypkie. Będą to jednak okresy emisji hałasu o charakterze przejściowym, krótkotrwałym, ograniczonym do terenu przedsięwzięcia. Aby ograniczyć uciążliwości związane z emisją hałasu do środowiska, prace najbardziej hałaśliwe prowadzone będą w porze dziennej, z ograniczeniem w godz. 8:00-18:00. Wszystkie zbędne, nieużywane w danym momencie pojazdy, urządzenia, maszyny i narzędzia emitujące hałas należy pozostawiać wyłączone. Zaplecze techniczne należy zlokalizować możliwie jak najdalej od istniejących zabudowań mieszkalnych. 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.

W fazie budowy wytworzone zostaną odpady z grup 15, 17 i 20. Będą to m.in.: żelazo i stal, drewno, odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, kable czy zmieszane odpady komunalne. Odpady podczas realizacji przedsięwzięcia magazynowane będą w sposób selektywny. Następnie odpady będą przekazywane i odbierane przez wyspecjalizowane firmy zajmujące się recyklingiem   
i utylizacją.

Etap eksploatacji

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia wystąpi zapotrzebowanie na energię elektryczną do zasilania budynków mieszkalnych, w ilości około 27000 kWh/rok oraz energię gazową w ilości 29430 kWh/rok do zasilania kuchenek gazowych. Energia elektryczna oraz gaz pobierane będą z sieci miejskich, zgodnie z odpowiednimi warunkami zarządców poszczególnych sieci. Zapotrzebowanie na wodę   
w trakcie użytkowania wyniesie 4,5 m3/dobę. Ścieki kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą poprzez zewnętrzną instalację, do 9 zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m3, w ilości 4,05 m3/dobę, następnie będą wywożone przez specjalistyczne firmy asenizacyjne posiadające zezwolenia na opróżnianie i wywóz nieczystości. Wody opadowe odprowadzane będą poprzez zewnętrzną instalację do zbiorników bezodpływowych o pojemności 6 m3 celem ich ponownego wykorzystania dla celów własnych, np. podlewania ogrodów. Woda deszczowa z chodników oraz przydomowych tarasów odprowadzana będzie na teren poszczególnych działek mieszkalnych, a wody opadowe   
z pozostałych nawierzchni odprowadzane będę w grunt poprzez infiltrację. Zastosowanie powyższych rozwiązań i technologii pozwoli ochronić środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia źródło hałasu mogą stanowić pompy ciepła, w które wyposażone będą projektowane budynki mieszkalne, natomiast nie będą przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w promieniu do 5 m. W celu ograniczenia emisji hałasu pochodzących z pomp ciepła, należy je zamontować w taki sposób, aby nie były skierowane w stronę najbliższego budynku, np. od strony drogi.

Podczas etapu eksploatacji planowanej inwestycji będą wytwarzane odpady komunalne. Każdy budynek mieszkalny będzie miał odrębne miejsce do gromadzenia odpadów stałych. Odpady będą segregowane w odrębnych pojemnikach i okresowo opróżniane przez koncesjonowany zakład oczyszczania.

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.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na działce nr 26/11 obręb 4195, przy ul. Mokradłowej   
w Szczecinie. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia, od strony południowej   
i wschodniej, znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne, natomiast od strony północnej   
i zachodnio-północnej działka graniczy z obszarami niezabudowanymi zakwalifikowanych jako użytki RVI, PsVI i RIII. Działka inwestycyjna znajduje się w terenie częściowo zurbanizowanym, gdzie występuje głównie zabudowa jednorodzinna, zatem inwestycji wpasuje się w krajobraz okolicy. Aktualnie na terenie działki nr 26/11 z obrębu 4195 znajdują się dwa budynki garażowo-gospodarcze, które zostaną przeznaczone do rozbiórki. Bezpośrednio przy ww. budynkach, teren przedsięwzięcia jest utwardzony płytami betonowymi o powierzchni 82 m2. Od strony wjazdu na teren inwestycji, działka porośnięta jest trawą, a dalej za budynkami samosiewami olszy czarnej oraz kilkunastoma drzewami sosny zwyczajnej. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia planowanie jest usunięcie istniejących na terenie działki samosiewów drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją. Usunięcie kolizyjnych drzew należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków lub po potwierdzeniu braku czynnych gniazd w celu ich ochrony. Dopuszcza się przeprowadzenie tych prac w sezonie lęgowym pod warunkiem potwierdzenia przez przyrodnika braku czynnych gniazd, nie później niż dwa dni przed planowaną wycinką. W projekcie zagospodarowania terenu należy wykluczyć stosowanie do nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin. Etap budowy musi być przeprowadzony w sposób niestwarzający zagrożenia dla roślin i zwierząt oraz ich siedlisk poza granicami terenu inwestycji, wykluczona jest ingerencja w tereny sąsiednie, polegająca na zmianie ich użytkowania, nieuzasadnionym usuwaniu roślinności, nasadzaniu jakichkolwiek roślin poza terenem planowanej inwestycji.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Szatę roślinną terenu planowanego przedsięwzięcia stanowi zachwaszczona trawa, samosiewy olszy szarej oraz kilkanaście sztuk sosny zwyczajnej. W części południowo-zachodniej działki zasiana jest tuja. Brak jest na terenie inwestycji drzew i krzewów objętych ochroną gatunkową. Działka nr 26/11   
z obrębu 4195 w Szczecinie położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020. Dla terenu tego, zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska   
w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r., ustanowiony został plan zadań ochronnych   
(Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1932; zm.: z 2017 r. poz. 3075 oraz z 2022 r. poz. 6081). Przedmiotami ochrony w obszarze są siedliska przyrodnicze o kodach: 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne z *Nympheion*, *Potamio*n, 6210 Murawy kserotermiczne, 6510 Niżowe   
i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*, 7220 Źródliska wapienne ze zbiorowiskami *Cratoneurion commutati*, 9110 Kwaśne buczyny, 9130 Żyzne buczyny, 9160 Grąd subatlantycki, 9190 Kwaśne dąbrowy, 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe, jesionowe i olsy źródliskowe, 91I0 Ciepłolubne dąbrowy oraz gatunki zwierząt: mopek, kumak nizinny, zalotka większa, wydra, nocek duży, trzepla zielona, traszka grzebieniasta, skójka gruboskorupowa. Jednakże na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego sąsiedztwie nie występują ww. siedliska przyrodnicze, jak również brak jest potencjalnych siedlisk dla gatunków zwierząt będących przedmiotami ochrony   
w omawianym obszarze. Ponieważ część terenu działki jest nieogrodzona, istnieje możliwość pojawienia się obserwowanych w rejonie przedsięwzięcia: zająca szaraka, sarny europejskiej oraz lisa, jednak są to gatunki ssaków nieobjęte ochroną gatunkową. Na terenie działki inwestycyjnej nie stwierdzono występowania stanowisk roślin gatunków objętych ochroną prawną, rzadkich ani zagrożonych wyginięciem, ani siedlisk przyrodniczych wykazanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713). W związku   
z powyższym realizacja inwestycji poprzez budowę i eksploatację planowanych obiektów nie spowoduje zniszczenia lub pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków zwierząt.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Odry, dla którego opracowano Inwestycja będzie realizowana w granicach zlewni: jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o kodzie: RW60001019743298 – Niedźwiedzianka. Przedmiotowa JCWP to naturalna część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym i stan chemicznym poniżej dobrego. Przedmiotowa JCWP została określona jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, którymi 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. Teren objęty wnioskiem znajduje się w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: GW600024. Przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym. Dla wskazanej JCWPd nie stwierdzono ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym dla ww. JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód i poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, jak również poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar planowanego przedsięwzięcia znajduje się poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. W związku z powyższym na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia nie wystąpią: zagrożenia dla zasobów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, zagrożenia dla stref ochronnych ujęć wód, ani negatywne oddziaływania na stosunki wodne, grunty oraz wody powierzchniowe i podziemne. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania. Eksploatacja inwestycji nie będzie wpływać negatywnie na JCWP, nie będzie oddziaływać na elementy biologiczne, hydromorfologiczne i fizykochemiczne jednolitych części wód powierzchniowych oraz nie będzie naruszony stan ilościowy i chemiczny jednolitych części wód podziemnych.

Działka inwestycyjna znajduje się w terenie częściowo zurbanizowanym, gdzie występuje głównie zabudowa jednorodzinna, co świadczy o tym, iż planowana inwestycja wpisze się w funkcje i krajobraz tego terenu. Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza granicami korytarzy ekologicznych, jednakże położony jest w granicach istniejących form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336), tj. w obszarze Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020 oraz w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. Ze względu na fakt, iż projektowane budynki zachowują zasadnicze proporcje wysokościowe i gabarytowe oraz są dostosowane pod względem estetycznym do istniejącej zabudowy, ich realizacja i eksploatacja nie wpłynie istotnie na krajobraz w miejscu ich lokalizacji. Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia zapisów Rozporządzenia   
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., Nr 95, poz. 1777)

W związku z charakterem, skalą i przewidywanym oddziaływaniem przedsięwzięcia, realizacja planowanej inwestycji i jej późniejsze funkcjonowanie nie zagrozi wartościom przyrodniczym ustanowionym, jako przedmioty ochrony, jak również nie zagrozi ich celom ochrony. Planowana inwestycja będzie kontynuacją istniejącego zagospodarowania i wykorzystania terenu. W związku   
z powyższym nie przewiduje się, że w wyniku jej przeprowadzenia, powstaną dodatkowe bariery utrudniające swobodne przemieszczanie się zwierząt, nie będzie wpływała na sąsiadujące korytarze ekologiczne.

Planowana inwestycja znajduje się poza:

* obszarem wybrzeży, górskim lub leśnym,
* obszarem zagrożonym ruchami masowymi i osuwiskami,
* obszarem zagrożonym powodzią,
* obszarem objętym ochroną ujęć wód i obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
* uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Faza realizacji przedsięwzięcia nie obniży walorów przyrodniczych, zwłaszcza poza granicami terenu jego lokalizacji, nie spowoduje obniżenia ich walorów biocenotycznych, nie wiąże się z uwalnianiem do środowiska przyrodniczego inwazyjnych gatunków roślin i zwierząt oraz z takimi zagrożeniami dla bioróżnorodności terenów w otoczeniu terenu inwestycji. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wpływać negatywnie na klimat i nie będzie się przyczyniać do jego niekorzystnych zmian. W związku   
z tym nie prognozuje się zagrożeń dla gatunków i ich kondycji na terenach poza granicami lokalizacji przedsięwzięcia. Realizacja nie przyczyni się również do ocieplania klimatu, a co za tym idzie, do wystąpienia warunków korzystnych dla gradacji szkodników.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia, nie wystąpi zanieczyszczenie gruntu i w związku z tym nie wystąpią zagrożenia dla roślin na terenie jego lokalizacji i poza jego granicami. Ze względu na rodzaj przedsięwzięcia, na etapie eksploatacji nie wystąpią również zagrożenia dla powietrza atmosferycznego, a tym samym dla klimatu. W fazie eksploatacji przedsięwzięcia nie wystąpią negatywne oddziaływania na stosunki wodne i nie wystąpi osuszanie terenu. W związku   
z powyższym, eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje wystąpienia zagrożenia dla roślin i ich siedlisk poza granicami przedsięwzięcia. Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie również wiązała się z ryzykiem powodziowym, gdyż nie wystąpią oddziaływania mogące powodować lub przyczyniać się do powodzi, oddziaływaniami mogącymi powodować klęski susz lub nasilaniem takich oddziaływań.

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

Planowane przedsięwzięcie jakim jest budowa budynków mieszkalnych zrealizowane zostanie   
w granicach niemających znaczenia dla ochrony żadnego gatunku roślin i zwierząt oraz różnorodności gatunkowej, ponieważ pomimo jego położenia w granicach istniejących form ochrony przyrody na terenie działki inwestycyjnej, brak jest stanowisk roślin gatunków objętych ochroną prawną, rzadkich ani zagrożonych wyginięciem, ani siedlisk przyrodniczych wykazanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713). Zatem nie wystąpią negatywne oddziaływania na florę i faunę na terenach poza jego granicami, jak też na szlaki migracji. Inwestycja w całości będzie realizowana na terenie przeznaczonym pod zabudowę i nie wykroczy poza jego granice. Teren inwestycji nie jest zlokalizowany w korytarzach ekologicznych, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 i w związku z realizacją nie wystąpią oddziaływania na takie korytarze ekologiczne, w znaczeniu ich likwidacji, fragmentacji lub zawężania. Realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się zajmowaniem   
i przekształcaniem nowych terenów.

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. Inwestycja w całości będzie realizowana na terenie działki nr 26/11 w obrębie 4195 w Szczecinie, a jej oddziaływanie nie wykroczy poza granice terenu inwestycji. 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.

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, nie wystąpi ich zanieczyszczanie   
i przekształcanie, tj. wymiana czy zmiana składu. 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. W granicach analizowanego terenu nie występują szczególne walory obrazowe. Nie wystąpią zagrożenia związane z negatywnym oddziaływaniem na obiekt i obszary prawnie chronione oraz na zdrowie i życie ludzi, gdyż na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego sąsiedztwie nie występują siedliska przyrodnicze, brak jest również potencjalnych siedlisk dla gatunków zwierząt będących przedmiotami ochrony.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania o charakterze transgranicznym. Inwestycja zostanie zrealizowana w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w odległości około 22 km od granicy z Niemcami. Przewidywane oddziaływanie będzie ograniczone do terenu inwestycyjnego, dlatego też wszelkie uciążliwości związane z jego realizacją nie będą wykraczały poza obszar kraju.

Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: Budowa 9 budynków jednorodzinnych, jednolokalowych, w zabudowie wolno stojącej na działce nr 26/11 z obrębu 4195 przy ul. Mokradłowej w Szczecinie, 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 rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne deklarowane do zastosowania przez podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia oraz dodatkowe, nałożone przez tutejszy organ, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie, zminimalizują emisje związane z realizacją i eksploatacją przedmiotowego 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 2023 r., poz. 1094 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 wydal 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 2023 r., poz. 1094 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.

WOŚr-Vll.6220.1.20.2024.MM Szczecin, 2024-07-18

**Załącznik**

**do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**

**z dnia 18.07.2024 r., znak: WOŚr-Vll.6220.1.20.2024.MM**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa 9 budynków jednorodzinnych, jednolokalowych, w zabudowie wolno stojącej na działce nr 26/11 z obrębu 4195 przy ul. Mokradłowej w Szczecinie” 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.).

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa 9 budynków jednorodzinnych, wolno stojących   
z wbudowanymi garażami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Budynki mieszkalne będą dwukondygnacyjne, przy czym druga kondygnacja znajdować się będzie w poddaszu użytkowym. Każdy z budynków będzie posiadał powierzchnię wynoszącą około 0,0115 ha o wysokości 8-9 m. Inwestycja znajdować się będzie na terenie działki nr 26/11 w obrębie 4195, przy ul. Mokradłowej   
w Szczecinie.

W ramach przedsięwzięcia planuje się również:

* rozbiórkę 2 budynków garażowo-gospodarczych,
* budowę drogi wewnętrznej (ciąg pieszo-jezdny),
* budowę 9 miejsc postojowych na podjazdach oraz 9 miejsc postojowych w garażach,
* budowę chodników oraz tarasów przy budynkach,
* rozbudowę sieci energetycznej,
* rozbudowę sieci gazowej na odcinku drogi wewnętrznej o długości około 150 m,
* budowę sieci wodociągowej i zewnętrznych instalacji wodociągowych,
* budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

Pozostały teren stanowić będzie zieleń niska. Powierzchnia działka nr 26/11 z obrębu 4195   
w Szczecinie wynosi 0,6926 ha, a inwestycja obejmie cały jej teren.

Bilans terenu:

* powierzchnia działki nr 26/11 obręb 4195 – 0,6926 ha,
* powierzchnia zabudowy – około 0,1039 ha,
* powierzchnia drogi wewnętrznej – około 0,1078 ha (w tym około 0,0399 ha powierzchni biologicznie czynnej),
* powierzchnia podjazdów – około 0,0270 ha (w tym alternatywnie około 37% powierzchni biologicznie czynnej),
* powierzchnia chodników i placów pod miejsca gromadzenia odpadów – około 0,0247 ha,
* powierzchnia tarasów – około 0,0256 ha,
* powierzchnia biologicznie czynna – około 0,4435 ha.

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

Do prac budowlanych wykorzystane zostaną surowce i materiały takie jak: piasek, żwir, cement, beton, stal, drewno, kruszywa, rury. Na potrzeby budowy wykorzystane będą także paliwo do zasilania silników maszyn budowlanych i środków transportujących materiały budowlane w ilości około 1000 l/d, energia elektryczna oraz woda w przewidywanej ilości około 1,04 m3/d. Ścieki bytowe w fazie realizacji przedsięwzięcia gromadzone będą w przenośnym kontenerze sanitarnym z bezodpływowym, szczelnym zbiornikiem, w ilości około 1 m3/d. Okresowym odbiorem ścieków bytowych zajmą się specjalistyczne firmy.

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia, od strony południowej i wschodniej, znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne, natomiast od strony północnej i zachodnio-północnej działka graniczy z obszarami niezabudowanymi zakwalifikowanych jako użytki RVI, PsVI i RIII. Działka inwestycyjna znajduje się w terenie częściowo zurbanizowanym, gdzie występuje głównie zabudowa jednorodzinna, zatem inwestycji wpasuje się w krajobraz okolicy. Aktualnie na terenie działki nr 26/11 z obrębu 4195 znajdują się dwa budynki garażowo-gospodarcze, które zostaną przeznaczone do rozbiórki. Bezpośrednio przy ww. budynkach, teren przedsięwzięcia jest utwardzony płytami betonowymi o powierzchni 82 m2. Od strony wjazdu na teren inwestycji, działka porośnięta jest trawą, a dalej za budynkami samosiewami olszy czarnej oraz kilkunastoma drzewami sosny zwyczajnej. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia planowanie jest usunięcie istniejących na terenie działki samosiewów drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją.