

DECYZJA

Na podstawie art. 155 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), dalej jako kpa, oraz art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 85 i a 87 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112.), dalej ustawa ooś, po rozpatrzeniu wniosku J.W. Construction Holding S.A. i Celna Development I Sp. z o.o., w imieniu których występuje Pełnomocnik Pan Marek Orłowski, w sprawie zmiany ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.07.2021 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD, sprostowanej postanowieniem z dnia 14.10.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD.23 oraz postanowieniem z dnia 04.11.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD.26; wydanej dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego do realizacji na terenie działek nr: 5/1, 5/3, 5/5, 5/6, 7/2, 7/3, 7/4 obręb 1086, przy ul. Celnej w Szczecinie, pod warunkiem realizacji przedsięwzięcia zgodnie z informacjami zawartymi w przedłożonej Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia:

I. Zmieniam decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.07.2021 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD w następujący sposób:

1. W rozstrzygnięciu decyzji na stronie drugiej wykreślam warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nr 11 i 12 o treści:

11. „Przed oddaniem do eksploatacji Etapu I i Etapu II, w przypadku kiedy Etap IIIa (budynek o funkcji usługowej na terenie działki nr 7/4 obr. 1086 znajdujący się od strony ul. Energetyków - pełniący rolę naturalnego ekranu akustycznego pomiędzy ul. Energetyków, a pozostałymi etapami inwestycji) nie zostanie jeszcze zrealizowany; w celu oceny dotrzymania standardów jakości środowiska i oddania do eksploatacji zrealizowanych już budynków, należy wykonać dodatkowe pomiary emisji hałasu do środowiska. W przypadku natomiast kiedy budynki wykonane w Etapie I i Etapie II inwestycji zostaną oddane do eksploatacji już po zrealizowaniu Etapu IIIa, wykonanie dodatkowego pomiaru emisji hałasu do środowiska nie jest konieczne.

12. W przypadku, kiedy dla budynku o funkcji usługowej projektowanego do wykonania w Etapie IIIa zostaną zaprojektowane tzw. aparty na wynajem (o funkcji podobnej jak pomieszczenia hotelowe), należy zapewnić dla tych pomieszczeń odpowiednią izolacyjność akustyczną przegrody zewnętrznej – zgodnie z przepisami określającymi normy ochrony ludzi przebywających w pomieszczeniach mieszkalnych.”

II. Zmieniam załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.07.2021 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD – Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” w następujący sposób:

1. Na stronie pierwszej charakterystyki, zapisy o treści:

„Etap III – podzielony zostanie na dwa mniejsze etapy. Etap IIIa zakłada budowę na działkach nr: 7/3 i 7/4 obr. 1086 budynku usługowego o powierzchni zabudowy ok. 1580 m² z tzw. apartami na wynajem; a Etap IIIb zakłada kontynuację Etapu II na działkach nr 5/4 i 7/2 obr. 1086, tj. zabudowę mieszkaniową z usługami w parterze o łącznej powierzchni zabudowy ok. 4 425,19 m². Całość Etapu III będzie kompleksem połączonych ze sobą, zdylatowanych budynków, od trzech do dziewięciu kondygnacji.”

zastępuje się zapisami o treści:

„Etap III – podzielony zostanie na dwa mniejsze etapy. Etap IIIa zakłada budowę na działkach nr: 7/3 i 7/4 obr. 1086 budynku mieszkaniowo-usługowego; a Etap IIIb zakłada realizację na działkach nr 5/6 i 7/2 obr. 1086 budynku wielofunkcyjnego z przeznaczeniem na lokale mieszkaniowe i użytkowe z garażem wbudowanym stanowiącym etap IIIa. Wysokość kondygnacji budynków realizowanych w etapie III nie przekroczy IX, a powierzchnia zabudowy całości etapu III wyniesie ok. 23 182,58 m².”.

2. Na stronie pierwszej charakterystyki, zapisy o treści:

„Miejsca postojowe dla samochodów osobowych przewidziano w garażach wbudowanych. W garażach przewidziano miejsca w ilościach ok.:

- Etap I miejsca w garażach - 218 sztuk
- Etap II miejsca w garażach - 280 sztuk
- Etap III miejsca w garażach - 260 sztuk

Łącznie przewiduje się więc ok. 758 miejsc postojowych, o całkowitej powierzchni ok. 9 350 m².”.

zastępuje się zapisami o treści:

„Miejsca postojowe dla samochodów osobowych przewidziano w garażach wbudowanych. W garażach przewidziano miejsca w ilościach ok.:

- Etap I miejsca w garażach - 218 sztuk
- Etap II miejsca w garażach - 280 sztuk
- Etap III miejsca w garażach - 219 sztuk

Łącznie przewiduje się więc ok. 717 miejsc postojowych, o całkowitej powierzchni ok. 9 015 m².”.

3. Na stronie drugiej charakterystyki, zapisy o treści:

„c) Etap III

Etap ten podzielony został na dwa mniejsze.

Etap IIIa polegać będzie na realizacji budynku o funkcji usługowej na terenie działki nr 7/4 obr. 1086 (od strony ul. Energetyków), a Etap IIIb będzie kontynuacją Etapu II na działkach nr 5/4 i 7/2 obr. 1086, tj. zabudowę mieszkaniową z usługami w parterze.”

zastępuje się zapisami o treści:

„c) Etap III

Etap ten podzielony został na dwa mniejsze.

Etap IIIa polegać będzie na realizacji IX-kondygnacyjnego budynku wielofunkcyjnego mieszkalno-usługowego i 3-poziomowego garażu wbudowanego.

Etap IIIb zawiera plac ogólnodostępny oraz wielofunkcyjny budynek mieszkalno-usługowy od VIII do IX kondygnacji, który zostanie wykonany w układzie zbliżonym kształtem do litery C i będzie przylegać do garażu realizowanego na etapie IIIa.”.

4. Na stronie trzeciej charakterystyki, zapisy o treści:

„Orientacyjne zapotrzebowanie na wodę wyniesie:

- Etap I - $Q_{\text{śrd}} = 100 \text{ m}^3/\text{d}$,
- Etap II - $Q_{\text{śrd}} = 120 \text{ m}^3/\text{d}$,
- Etap III - $Q_{\text{śrd}} = 50 \text{ m}^3/\text{d}$.

Ścieki bytowe w ilości ok. $Q_{\text{dś}} = 243 \text{ m}^3/\text{d}$ odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Celnej.”.

zastępuje się zapisami o treści:

„Orientacyjne zapotrzebowanie na wodę wyniesie:

- Etap I - $Q_{\text{śrd}} = 100 \text{ m}^3/\text{d}$,
- Etap II - $Q_{\text{śrd}} = 120 \text{ m}^3/\text{d}$,
- Etap III - $Q_{\text{śrd}} = 109 \text{ m}^3/\text{d}$.

Ścieki bytowe w ilości ok. $Q_{\text{dś}} = 322 \text{ m}^3/\text{d}$ odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej

w ul. Celnej.”

III. Pozostałą treść decyzji pozostawiam bez zmian.

Uzasadnienie

Pan Marek Orłowski, działając w imieniu J.W. Construction Holding S.A. oraz Celna Development I Sp. z o.o. z siedzibami przy ul. Radzywińskiej 326, 05-091 Ząbki, wnioskiem z dnia 11.07.2024 r., wystąpił o zmianę ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.07.2021 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD, sprostowanej postanowieniem z dnia 14.10.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD.23 oraz postanowieniem z dnia 04.11.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD.26; wydanej dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego do realizacji na terenie działek nr: 5/1, 5/3, 5/5, 5/6, 7/2, 7/3, 7/4 obręb 1086, przy ul. Celnej w Szczecinie.

Sprostowana ww. postanowieniami decyzja z dnia 20.07.2021 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD; postanowieniem z dnia 08.05.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.4.2024.DD(6) została przeniesiona z J.W. Construction Holding S.A. z o.o. z siedzibą przy ul. Radzywińskiej 326, 05-091 Ząbki na J.W. Construction Holding S.A. oraz Celna Development I Sp. z o.o. z siedzibami przy ul. Radzywińskiej 326, 05-091 Ząbki.

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia, sporządzoną przez mgr inż. Pawła Molendę (Szczecin, 8 lipca 2024 r.) – wraz z jej zapisem w formie elektronicznej, w odpowiedniej ilości sztuk, dalej zwaną jako KIP,
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 ustawy ooś wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3a pkt 1 ustawy ooś,
4. pełnomocnictwo nr JWCH/CDI/DOP/3473 udzielone Panu Markowi Orłowskiemu wraz z potwierdzeniem dokonania opłaty skarbowej za pełnomocnictwo.

Zgodnie z art. 155 kpa decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Niezbędne zatem do zmiany decyzji ostatecznej, na mocy której strona nabyła prawo jest spełnienie następujących przesłanek:

- brak przeciwwskazań w przepisach szczególnych – art. 87 ustawy ooś stwierdza, iż w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przepis art. 155 kpa stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach; z przytoczonego przepisu wynika, iż dopuszcza on zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w trybie art. 155 kpa, a ponadto wyłącza konieczność uzyskania zgody wszystkich stron postępowania, ograniczając wymóg do wyrażenia zgody przez podmiot, który złożył wniosek o jej wydanie, jednocześnie art. 87 ww. ustawy wprowadza wymóg zastosowania procedury wymaganej w przypadku wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- zgoda strony - wnioskodawca składający wniosek o zmianę decyzji taką zgodę wyraził,
- za jej zmianą przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony – w przedmiotowej sprawie zgodnie z przedłożoną KIP wprowadzenie zmian wynika ze zmiany fragmentu zagospodarowania

Molenda

terenu przyszłego osiedla w zakresie etapu IIIa oraz zmian wymaganych do uzyskania zmiany decyzji pozwolenia na budowę dla etapu III.

Zgodnie z art. 87 ustawy ooś w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy działu V i VI ww. ustawy, tj. wprowadzony został wymóg zastosowania procedury wymaganej przy wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach również do zmiany decyzji w trybie art. 155 kpa.

Organem właściwym do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt. 4 ustawy ooś jest Prezydent Miasta Szczecin.

Po przeanalizowaniu dokumentacji wniosku organ stwierdził, iż zgodnie z oświadczeniem Wnioskodawcy, zmiana decyzji obejmuje:

- zmianę powierzchni zabudowy etapu III z ok. 6 005,19 m² na ok. 4 749,41 m²,
- zmianę powierzchni użytkowej etapu III z ok. 20 067,35 m² na ok. 23 182,58 m²,
- zmianę ilości miejsc postojowych dla etapu III z ok. 260 na ok. 219,
- zmianę funkcji zabudowy realizowanej w etapie IIIa z usługowej na mieszkalno-usługową,
- przeniesienie placu Cieśli z sąsiedztwa ul. Celnej w kierunku do nabrzeża i związaną z tym likwidację przejazdu pożarowego między etapami IIIa i IIIb,
- przerwanie linii zabudowy pomiędzy etapami II i III,
- zwiększenie wysokości zabudowy w etapie IIIb,

Mając na uwadze powyższy zakres zmian planowanego przedsięwzięcia, organ uznał, iż kwalifikacja przedsięwzięcia, zgodnie z obowiązującymi zapisami 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.), z uwzględnieniem wnioskowanych zmian, nie ulegnie zmianie w stosunku do kwalifikacji przedsięwzięcia określonej w decyzji Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 20.07.2021 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD, sprostowanej postanowieniem z dnia 14.10.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD.23 oraz postanowieniem z dnia 04.11.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD.26; wydanej dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, po uwzględnieniu wnioskowanych zmian, nadal wpisuje się w zapisy ww. rozporządzenia Rady Ministrów, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z:

- § 3, ust. 1, pkt. 58 lit. b – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

Mając powyższe na uwadze przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikowało się do przedsięwzięć 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.

Organ, zgodnie z art. 61 § 4 kpa, pismem z dnia 23.07.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.29.2024.DD.2, zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.07.2021 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD.

Pismem z dnia 30.07.2024 r. w odniesieniu do uprzednio wydanych dla przedmiotowej inwestycji pozwoleń na budowę, Wnioskodawca przedłożył do tut. organu uzupełnienie do wniosku zawierające decyzję nr 191/24 z dnia 20.03.2024 r. zmieniającą decyzję nr 82/22 z dnia 31.01.2022 r. oraz decyzję o pozwoleniu na budowę nr 399/24 z dnia 11.06.2024 r..

Organ na podstawie art. 59a ustawy ooś przystąpił do analizy zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 3” przyjęty uchwałą Nr XLVII/1301/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 16 marca 2023 r., poz. 1806). Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze terenów elementarnych oznaczonych symbolami: S.M.8048.MC, S.M.8065.KD.D, S.M.8047.MC i S.M.8086.NW.

Zgodnie z pismem z dnia 06.08.2024 r., znak: WAIb-II.6724.3.69.2024.GW lokalizacja przedsięwzięcia jest w zakresie funkcji zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ w ramach konsultacji z właściwymi organami wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie w opinii sanitarnej z dnia 21.08.2024 r., znak: NZ.9022.2.30.2024 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną”. W uzasadnieniu stanowiska stwierdził, że pod warunkiem zastosowania wszystkich zaplanowanych przez inwestora rozwiązań technicznych i organizacyjnych, przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie w opinii z dnia 21.08.2024 r., znak: SS.ZZŚ.4901.116.2024.JP nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pod warunkiem jego realizacji i eksploatacji zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, że 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, jak również nie nastąpi pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, w postanowieniu z dnia 23.08.2024 r., znak: WONS.4220.243.2024.MG wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, że postanowieniem z dnia 26.04.2021 r., znak: WONS-OŚ.4220.184.2021.AJ dla pierwotnej inwestycji nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a wprowadzane aktualnie zmiany do decyzji nie są na tyle istotne, żeby zaistniała konieczność przeprowadzenia oceny.

Biorąc pod uwagę całość postępowania administracyjnego organ uznał, iż zostały zebrane wystarczające dowody i materiały w rozpatrzeniu sprawy, umożliwiające zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.07.2021 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD, sprostowanej postanowieniem z dnia 14.10.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD.23 oraz postanowieniem z dnia 04.11.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD.26; wydanej dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego do realizacji na terenie działek nr: 5/1, 5/3, 5/5, 5/6, 7/2, 7/3, 7/4 obręb 1086, przy ul. Celnej w Szczecinie.

Z rozpoznania sprawy na podstawie dostępnych dokumentów, a w tym przedłożonej KIP oraz stanowisk organów współdziałających wynika co następuje:

Waler

1. Przedmiotem zmiany decyzji z dnia 20.07.2021 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD jest zmiana poszczególnych parametrów inwestycji w zakresie etapu III tj. zmiana powierzchni zabudowy i użytkowej, zmniejszenie ilości miejsc postojowych, zmiana funkcji zabudowy realizowanej w części etapu IIIa, przeniesienie lokalizacji placu Cieśli, zwiększenie wysokości zabudowy dla części etapu IIIb, a także przerwanie linii zabudowy pomiędzy etapami II i III.
2. Zmiana decyzji, a w tym zmiana funkcji budynku realizowanego w części etapu IIIa spowoduje konieczność uchylecia dotychczas obowiązujących warunków nr 11 i 12 dot. emisji hałasu na teren nowoprojektowanej zabudowy – w związku z brakiem zasadności ich utrzymania wynikającym z wprowadzonych zmian.
3. Zgodnie z przedłożoną KIP wprowadzenie zmian wynika ze zmiany fragmentu zagospodarowania terenu przyszłego osiedla w zakresie etapu IIIa oraz zmian wymaganych do uzyskania zmiany decyzji pozwolenia na budowę dla etapu III.
4. Wprowadzenie zmian umożliwiają zapisy aktualnie obowiązującego dla obszaru inwestycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 3” przyjętego uchwałą Nr XLVII/1301/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 16 marca 2023 r., poz. 1806).
5. Tutejszy organ w przedmiocie niniejszej zmiany decyzji z dnia 20.07.2021 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD odniósł się wyłącznie do zmian zapisów ww. decyzji dotyczących jej rozstrzygnięcia oraz załącznika do ww. decyzji będącego charakterystyką przedsięwzięcia.

Z przedłożonych w niniejszym postępowaniu dokumentów wynika, iż w toku prac projektowych wystąpiła konieczność wprowadzenia zmian w zakresie przedsięwzięcia w stosunku do jego pierwotnych założeń. Wobec powyższego Wnioskodawca wystąpił do tut. organu o wprowadzenie ww. zmian.

Przeprowadzone postępowanie w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach objęło analizę skutków nie tylko samych wnioskowanych zmian, ale także całości przedsięwzięcia, które będzie ulegać zmianie.

W KIP weryfikowanej w ramach postępowania w zmiany przedmiotowej decyzji 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 zmiany oraz całość przedsięwzięcia po uwzględnieniu planowanych zmian 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 materiale dowodowym, biorąc pod uwagę całość postępowania organ uznał, iż zostały zebrane wystarczające dowody i materiały umożliwiające wprowadzenie wnioskowanych zmian do decyzji Prezydenta Miasta Szczecin o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.07.2021 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD, sprostowanej postanowieniem z dnia 14.10.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD.23 oraz postanowieniem z dnia 04.11.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.63.2020.DD.26; wydanej dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego do realizacji na terenie działek nr: 5/1, 5/3, 5/5, 5/6, 7/2, 7/3, 7/4 obręb 1086, przy ul. Celnej w Szczecinie.

Organ podczas wprowadzania zmian do ww. decyzji uznał, że brak jest obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie uwzględnił w całości stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie, a także badał sprawę w oparciu przede wszystkim o uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 ustawy ooŚ.

W związku z powyższym, organ, zawiadomieniem z dnia 27.08.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.29.2024.DD(22) poinformował strony 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 powyższe pod uwagę stwierdzono jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin, wniesione w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna 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.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Anetta Kieszowska
DYREKTOR
Wydziału Ochrony Środowiska



Nie podlega/zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie ustawy/zał. do ustawy
z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej

-art. ust. pkt. lit.
-cz. ust. kol. pkt. lit.

Podpis
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Anetta Kieszowska
DYREKTOR
Wydziału Ochrony Środowiska

OTRZYMUJĄCY
17.09.2024
OTRZYMUJĄCY

Otrzymują:

1. J.W. Construction Holding S.A. i Cerna Development I Sp. z o.o. - za pośrednictwem Pełnomocnika,
2. Strony postępowania
3. 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. Wincentego Pola 6, 71-342 Szczecin.

GLÓWNY SPECJALISTA
Damian Daciuk

KIEROWNI REFERATU
Dorota Młynarczyk

The first part of the document
 discusses the importance of
 maintaining accurate records
 and the role of the
 committee in this regard.
 It also mentions the
 need for regular
 communication and
 collaboration between
 all members of the
 organization.

11/11/11



11/11/11

The second part of the document
 focuses on the financial
 aspects of the organization,
 including the budget and
 the allocation of funds.
 It highlights the need for
 transparency and
 accountability in all
 financial transactions.

11/11/11