

DECYZJA

Na podstawie art. 81 ust. 2 oraz art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 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 2026 r., poz. 670) zwaną dalej ustawą ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), zwany dalej ustawą kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pani Kornelii Lewandowskiej i Pana Filipa Kosowskiego reprezentowanych przez pełnomocnika Pan Marka Zajączkowskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół 20 domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z budynkami gospodarczo – garażowymi, niezbędną infrastrukturą sieciową, drogową oraz obiektami urządzenia terenu”, na dz. nr 181/1, 182/1 172/3 obr. 4203 Dąbie, gmina Szczecin, powiat Szczecin

odmawiam zgody na realizację przedsięwzięcia pn.:

„Zespół 20 domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z budynkami gospodarczo – garażowymi, niezbędną infrastrukturą sieciową, drogową oraz obiektami urządzenia terenu”, na dz. nr 181/1, 182/1 172/3 obręb 4203 Dąbie, gmina Szczecin, powiat Szczecin.

Uzasadnienie

Pani Kornelia Lewandowska oraz Pan Filip Kosowski wnioskiem z dnia 30.04.2024 r. wystąpili o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół 20 domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z budynkami gospodarczo – garażowymi, niezbędną infrastrukturą sieciową, drogową oraz obiektami urządzenia terenu”, na dz. nr 181/1, 182/1 172/3 obręb 4203 Dąbie, gmina Szczecin, powiat Szczecin. W toku prowadzonego postępowania nastąpiła zmiana zakresu przedmiotowej inwestycji z pierwotnie planowanych 32 budynków do 20 (było: *Zespół 32 domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z budynkami gospodarczo - garażowymi, niezbędną infrastrukturą sieciową, drogową oraz obiektami urządzenia terenu”, na dz. nr 181/1, 182/2, 172/3 obręb 4203, Dąbie, gmina Szczecin, powiat Szczecin* jest: *Zespół 20 domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z budynkami gospodarczo - garażowymi, niezbędną infrastrukturą sieciową, drogową oraz obiektami urządzenia terenu”, na dz. nr 181/1, 182/2, 172/3 obręb 4203 Dąbie, gmina Szczecin, powiat Szczecin.*

Do wniosku załączono:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, opracowaną przez mgr inż. Elżbietę Duszę – Zwolińską oraz mgr inż. arch. kraj. Hannę Kellner - sporządzoną w 1 egzemplarzu, wraz z jej zapisem w formie elektronicznej – dalej zwaną 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 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 za wydanie decyzji.

Wraz z wnioskiem przedłożono KIP w formie elektronicznej na dwóch nośnikach danych. Zgodnie z zapisami art. 74 ust. 2 ustawy ooś dokumentacja powinna zostać złożona w czterech egzemplarzach elektronicznych tj. jeden egzemplarz dla organu prowadzącego postępowanie oraz każdego organu opiniującego. Wobec powyższego tutejszy organ działając na podstawie art. 64 § 2 kpa wezwał

podmioty planujące podjęcie realizacji inwestycji – dalej Podmioty do uzupełnienia braków formalnych w ww. zakresie. W dniu 23.05.2024 r. do organu wpłynęło wymagane wezwaniem uzupełnienie.

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.

Będąc w posiadaniu wniosku kompletnego pod względem formalnym organ, na podstawie przedłożonej dokumentacji, w oparciu o zapisy art. 74 ust. 3a ustawy ooś określił krąg stron postępowania. Na podstawie mapy z zasięgiem oddziaływania inwestycji oraz mapy ewidencyjnej przedsięwzięcia ustalono, że liczba stron postępowania administracyjnego przekroczyła 10. Wobec powyższego zgodnie z art. 49 kpa strony były zawiadamiane o czynnościach organu poprzez ogłoszenie informacji w obwieszczeniu publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin oraz udostępnionym na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu.

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.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie i eksploatacji zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z budynkami gospodarczo – garażowymi, niezbędną infrastrukturą sieciową i drogową oraz obiektami urządzenia terenu. Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na terenie działek nr 181/1, 182/1 i 172/3 obręb 4203, przy ul. Spokojnej w Szczecinie. Zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane będzie w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” PLH320020 oraz w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

Zgodnie z definicją zawartą 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.) przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym czasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia. W analizowanej sprawie powierzchnia terenu objętego przekształceniem wyniesie łącznie około 1,1682 ha, przy czym powierzchnia zajęta przez obiekty budowlane wyniesie około 0,4992 ha, powierzchnia utwardzona około 0,5955 ha, natomiast powierzchnia innych elementów urządzenia terenu (ogrodzenia, zatoki śmietnikowe itp.) około 0,070 ha.

Biorąc pod uwagę powierzchnię terenu, która zostanie przekształcona na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, wynoszącą około 1,1682 ha, a także usytuowanie inwestycji w graniach obszarów chronionych, planowane przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem 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.), kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b - 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.

W przedmiotowej sprawie tutejszy organ ustalił, że działki ewidencyjne nr 181/1, 182/1, 172/3 z obrębu 4203, na których planuje się przedmiotowe przedsięwzięcie, nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego nie przeprowadzono analizy, o której mowa w art. 80 ust. 2 ustawy ooś.

Tutejszy organ zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś zasięgnął opinii regionalnego dyrektora ochrony środowiska, organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej oraz organu inspekcji sanitarnej.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie w opinii sanitarnej z dnia 13.06.2024 r., znak: NZ.9022.2.20.2024 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, że na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji ocenił, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi pod warunkiem zastosowania wszystkich zaplanowanych przez Podmioty rozwiązań technicznych i organizacyjnych.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie, w piśmie z dnia 19.06.2024 r., znak: ST.ZZŚ.4901.94.2024.MM wskazał, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie określił warunki realizacji przedsięwzięcia chroniące środowisko gruntowo – wodne. 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 13.06.2024 r., znak: WONS.4220.169.2024.AG.1 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, iż z uwagi na lokalizację inwestycji względem form ochrony przyrody tj. specjalnego obszaru siedlisk Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020 oraz otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia umożliwi ocenę czy planowana inwestycja będzie mogła funkcjonować bez szkody dla środowiska przyrodniczego.

Mając na uwadze stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie wyrażone w opinii wydanej na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1b ustawy ooś, w której organ ten stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, oraz uwzględniając art. 64 ust. 5 ustawy ooś, tutejszy organ postanowieniem znak: WOŚr-VII.6220.1.18.2024.KM.16 z dnia 27.06.2024 r., nałożył na Podmioty obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z art. 66 ustawy ooś. Następnie postanowieniem z dnia 08.08.2024 r. organ zawiesił przedmiotowe postępowanie do czasu przedłożenia przez Podmioty raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 20.08.2025 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek o podjęcie zawieszzonego postępowania wraz z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Wniosek został złożony przez Pełnomocnika Podmiotów, Pana Marka Zajączkowskiego. Do wniosku załączono jednocześnie pełnomocnictwo do reprezentowania w przedmiotowym postępowaniu oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo. Postanowieniem znak: WOŚr-VII.6220.1.18.2024.KM.24 z dnia 25.08.2025 r., organ podjął zawieszzone postępowanie.

Po przedłożeniu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko organ przeprowadził szczegółową analizę zgromadzonego materiału dowodowego. Analiza przedłożonych dokumentów pozwoliła na ustalenie charakteru, zakresu oraz skali planowanego przedsięwzięcia, a także identyfikację jego potencjalnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji organ ustalił, że w ramach realizacji przedmiotowego zamierzenia zaplanowano budowę zespołu dwudziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z budynkami gospodarczo - garażowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową oraz obiektami urządzenia terenu. Realizację inwestycji zaplanowano na działkach nr 181/1, 182/1 i 172/3 obręb Dąbie 203, w gminie M. Szczecin. Działki inwestycyjne to tereny sklasyfikowane głównie jako grunty orne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, lasy oraz łąki trwałe. Łączna całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 4,5067 ha. Powierzchnia terenu objętego przekształceniem w ramach planowanej inwestycji wyniesie łącznie około 1,1682 ha, przy czym powierzchnia zajęta przez obiekty budowlane wyniesie około 0,4992 ha, powierzchnia

M

utwardzona około 0,5955 ha, natomiast powierzchnia innych elementów urządzenia terenu (ogrodzenia, zatoki śmietnikowe itp.) około 0,070 ha.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji w ramach planowanego zamierzenia nie planuje się zagospodarowania całej powierzchni działek inwestycyjnych. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w raporcie w stanie nienaruszonym pozostawione zostaną zadrzewienia zlokalizowane w zachodniej i południowo – zachodniej części działki nr 181/1 z obrębu 4203, jak również zadrzewienia zlokalizowane w południowej i południowo – wschodniej części tej działki. Z działki nr 182/1 z obrębu 4203 niezagospodarowane zostaną tereny zadrzewione zlokalizowane w południowej i wschodniej części. Natomiast z działki nr 172/3 obręb 4203 w stanie naturalnym pozostaną zadrzewienie wzdłuż południowej i wschodniej granicy przedmiotowej działki. Ponadto w przedłożonej dokumentacji zarekomendowano ograniczenie ingerencji w dolinach cieków oraz zachowanie drzew o potencjalne pomnikowym.

Planowane obiekty miałyby mieć charakter zabudowy mieszkaniowej całorocznej. Budynki planowano wyposażać w niezbędne przyłącza i instalacje, w tym przyłącze kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, deszczowej, instalacje elektryczne, odgromowe i uziemiające itp. W przedmiotowej inwestycji założono także m.in.: budowę tarasów przy każdym z budynków, budowę wewnętrznego układu komunikacyjnego, utwardzone miejsce czasowego gromadzenia odpadów komunalnych (wiata śmietnikowa), dla każdego budynku oddzielne ogrodzenie terenu każdej z działek z bramą wjazdową i furtką oraz wydzielenie powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja jak również eksploatacja przedsięwzięcia byłaby źródłem emisji do środowiska, w szczególności emisji zanieczyszczeń do powietrza, hałasu oraz źródłem powstawania odpadów. Podczas realizacji przedmiotowego zamierzenia źródłem niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz emisji hałasu byłyby głównie maszyny budowlane, urządzenia i środki transportu wykorzystywane podczas prowadzenia prac. Na etapie realizacji ścieki bytowe byłyby gromadzone w przenośnych toaletach typu toi-toi. Odpady wygenerowane na etapie prowadzenia robót byłyby magazynowane w sposób selektywny, a następnie przekazywane podmiotom upoważnionym do ich dalszego zagospodarowania.

Eksploatacja inwestycji byłaby źródłem hałasu, zanieczyszczeń do powietrza oraz źródła wytwarzania odpadów. Głównym źródłem emisji hałasu byłyby ruch środków transportu oraz instalacja wentylacyjna. Na etapie eksploatacji głównym źródłem ciepła i emisji zanieczyszczeń do powietrza byłyby powietrzne pompy ciepła zasilane energią elektryczną i częściowo pochodzącą z paneli fotowoltaicznych. Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia byłyby magazynowane selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym podmiotom. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją do czasu zapewnienia technicznej możliwości podłączenia obiektów do sieci wodociągowej, zapotrzebowanie na wodę byłoby realizowane z czterech projektowanych głębinowych ujęć wody o głębokości 50 m z częścią filtrową ujmującą warstwę wodonośną w interwale ok. 40-48 m p.p.t. i wydajności do 5 m³/dobę każde. Ścieki bytowe byłyby odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane w granicach działek inwestycyjnych poprzez systemy retencji i rozsączania (zbiorniki, skrzynki/tunele rozsączające) oraz wykorzystywane na cele utrzymania zieleni. Wody opadowe i roztopowe z dróg wewnętrznych zostałyby oczyszczone w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych przed ich dalszym zagospodarowaniem.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie jest niezabudowany i charakteryzuje się rozwijającą sukcesją wtórną. Sąsiedztwo działek inwestycyjnych od północy i wschodu stanowi rów melioracyjny, wzdłuż którego rosną zwarte zakrzaczenia i zadrzewieni, od południa teren graniczy ze zwartymi zadrzewieniami natomiast od zachodu graniczy częściowo ze zwartymi zadrzewieniami, a częściowo z gruntem rolnym.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją inwestycja zlokalizowana zostanie w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020 oraz w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa, przy czym część powierzchni działek

inwestycyjnych zlokalizowana jest również w granicach Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa.

Dla obszaru Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020 Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla przedmiotowego obszaru Natura 2000 (Dz. U. Woj. Zachodniopom. z 2014 r., poz. 1932; zm.: Dz. U. Woj. Zachodniopom. z 2017 r. poz. 3075 oraz z 2022 r. poz. 6081) został ustanowiony plan zadań ochronnych. Zgodnie z ww. zarządzeniem przedmiotami ochrony obszaru są następujące siedliska przyrodnicze: 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne z *Nympheion*, *Potamion*, 6210 Murawy kserotermiczne *Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis* *Festucion pallentis*, 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*, 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio - Caricetea*, 7220 Źródlika wapienne ze zbiorowiskami *Cratoneurion commutati*, 9110 Kwaśne buczyny *Luzulo - Fagetum*, 9130 Żyzne buczyny *Dentario glandulosae* *Fagenion*, *Galio odorati - Fagenion*, 9160 Grąd subatlantycki *Stellario - Carpinetum*, 9190 Kwaśne dąbrowy *Quercion 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 źródlikowe, 91I0 Ciepłolubne dąbrowy *Quercetalia pubescenti petraeae*, a także następujące gatunki: Skójką gruboskorupowa *Unio crassus*, Trzepla zielona *Ophiogomphus cecilia*, Zalotka większa *Leucorrhinia pectoralis*, Traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, Kumak nizinny *Bombina bombina*, Mopek *Barbastella barbastellus*, Nocek duży *Myotis myotis*, Wydra *Lutra lutra*.

Dla obszaru Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” Rozporządzeniem Nr 113/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 sierpnia 2006 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" (Dz. U. Woj. Zachodniopom. z 2005 r. Nr 45, poz. 1052) został ustanowiony plan ochrony. Szczególnym celem ochrony parku jest zachowanie i popularyzacja jego wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych w warunkach zrównoważonego rozwoju m.in. poprzez utrzymanie i odtwarzanie krajobrazu zbliżonego do naturalnego oraz harmonijnych krajobrazów kulturowych, przy czym szczególnej ochronie podlegają następujące elementy: przyrodnicze: biocenozy o charakterze naturalnym i półnaturalnym, populacje roślin i zwierząt gatunków chronionych, zagrożonych wyginięciem, rzadko występujących i kluczowych dla funkcjonowania ekosystemów; zadrzewienia śródpolne, przydrożne i przywodne, oczka wodne, śródpolne i śródleśne oraz inne elementy środowiska przyrodniczego warunkujące zachowanie różnorodności biologicznej Parku oraz elementy kulturowe: stanowiska archeologiczne, zabytkowe i inne wartościowe obiekty i zespoły architektoniczne, parki i cmentarze zabytkowe, historyczne układy zabudowy; zachowanie i wprowadzanie powszechnej dostępności walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Ponadto południowa część terenu działek inwestycyjnych znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Puszcza Bukowa KPn-30, którego celem jest zapewnienie łączności ekologicznej, zarówno w skali całego kraju, jak i w skali europejskiej.

Stosownie do zapisów art. 77 ust. 1 pkt. 1 ustawy ooś, pismem z dnia 25.08.2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.18.2024.KM.25 organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Jednocześnie organ nie występował ponownie o uzgodnienie do organu właściwego w sprawach ocen wodnoprawnych, o którym mowa w art. 77 ust. 1 pkt 4 ustawy oos, ani o opinię organu państwowej inspekcji sanitarnej, o której mowa w art. 77 ust. 1 pkt 2 tej ustawy, z uwagi na to, iż organy te zajęły stanowisko na wcześniejszym etapie postępowania.

Pismem z dnia 29.09.2025 r., znak: WONS.4221.85.2025.AG.1, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie poinformował, iż z uwagi na konieczność szczegółowego zbadania wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na elementy środowiska przyrodniczego, nie wyda rozstrzygnięcia

M

w przedmiotowej sprawie w terminie określonym w art. 77 ust. 6 ustawy ooś. Wobec czego wyznaczył nowy termin na zajęcie stanowiska tj. do 24.10.2025 r., o czym strony postępowania poinformowane zostały zawiadomieniem w formie obwieszczenia z dnia 01.10.2025 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.18.2024.KM.36. Po czym powołując się na art. 77 ust. 2 ustawy ooś Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie zwrócił się do tutejszego organu o uzupełnienie przekazanej dokumentacji o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dokumentacja przekazana została wraz z pismem z dnia 29.10.2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.18.2024.KM.39.

W dniu 28.11.2025 r. do organu wpłynęło pismo z dnia 27.11.2025 r., znak: WONS.4221.85.2025.AG.3, w którym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wezwał Podmioty do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień do przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie:

- jednoznacznego wskazania zakresu przedsięwzięcia, dla którego wystąpiono o uzgodnienie warunków realizacji w szczególności w zakresie planowanej gospodarki wodno - ściekowej,
- przedstawienia informacji na temat sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w fazie budowy i eksploatacji poprzez wskazanie planowanego sposobu użytkowania na etapie eksploatacji części działek nr 181/1 i 182/1 (oznaczonych na rysunku nr 5 zawartym w treści raportu jako zieleń w granicach parku krajobrazowego pozostawiona w stanie naturalnym) nieobjętych zabudową oraz przekształceniem oraz przedstawienia na załączniku graficznym wszystkich elementów oraz obiektów jakie zostaną zrealizowane w ramach analizowanego przedsięwzięcia,
- przedstawienia szczegółowych informacji w zakresie gospodarki wodno-ściekowej obejmujących:
 - a) informacje o podstawowych parametrach charakteryzujących projektowane ujęcia wody tj. lokalizację poszczególnego ujęcia, głębokość warstwy, z której będzie pobierana woda na etapie eksploatacji, średni dobowy pobór wód, a także zasięg leja depresji,
 - b) wskazanie w jakim zakresie mogą ulec zmianie proporcje dotyczące ilości ścieków odprowadzanych do strumienia i do ziemi,
 - c) rozważenie wariantu inwestycyjnego, wykluczającego z zastosowania przydomowe oczyszczalnie ścieków,
 - d) przedłożenie opinii hydrogeologicznej, zawierającej informacje dotyczące warunków hydrogeologicznych występujących na terenie planowanej inwestycji oraz wskazanie kierunku spływu wód na powierzchni terenu oraz w warstwach podziemnych
- przedłożenia wyników inwentaryzacji przyrodniczej w części kartograficznej w formatach wektorowych SHP lub wykorzystywanych w systemach informacji przestrzennej,
- ponownego przeanalizowania pośredniego wpływu planowanego przedsięwzięcia na stan funkcjonowania i zachowania siedliska przyrodniczego o kodzie 9160 Grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*) oraz 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe) stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000,
- jednoznacznego wskazania ilości drzew przewidzianych do usunięcia w związku z realizacją zamierzenia inwestycyjnego,
- ponownego przeprowadzenia analizy w zakresie możliwości realizacji przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego w odniesieniu do zapisów planu ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”,
- przedstawiania oceny wpływu przedsięwzięcia na krajobraz poprzez: określenie zasięgu przestrzennego prowadzenia analiz wpływu przedsięwzięcia z mapą i opisem uwarunkowań jego wyznaczenia, przedstawienie wstępnej oceny ryzyka wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na krajobraz z tabelą oceny ryzyka, klasyfikacją i opisem uwarunkowań klasyfikacji, określenie charakterystycznych cech krajobrazu w zakresie cech przyrodniczych i kulturowo-historycznych oraz przejawy jego degradacji i dewastacji, przedstawienie oceny wpływu przedsięwzięcia na cechy charakterystyczne krajobrazu i ich wartość oraz przedstawienie wyników analizy krajobrazowej w formie opisowej oraz graficznej,
- przeprowadzenia szczegółowej oceny w zakresie oddziaływania planowanej inwestycji na krajobraz

priorytetowy, z uwzględnieniem rekomendacji i wniosków oraz zagrożeń wynikających z Audytu Krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego.

Ponadto pismem z dnia 28.11.2025 r., znak: WONS.4221.85.2025.AG.4 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, poinformował tutejszy organ, iż mając na względzie lokalizację zamierzenia inwestycyjnego w granicach parku krajobrazowego i jego otuliny oraz odległość od najbliższej zabudowy mieszkaniowej, a także rozwiązania zaproponowane w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, zwrócił się do Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Zachodniopomorskiego o zajęcie stanowiska dotyczącego oceny zgodności lokalizacji planowanego przedsięwzięcia względem obowiązujących zakazów, celów ochrony oraz zidentyfikowanych istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich skutków dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

W odpowiedzi na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Pełnomocnik Podmiotów wniósł o przedłużenie terminu na przekazanie odpowiedzi. Po czym w dniu 12.02.2026 r. przedłożył odpowiedź w zakresie zgodnym z wezwaniem organu.

Wobec powyższego tutejszy organ pismem znak: WOŚr-VII.6220.1.18.2024.KM z dnia 23.02.2026 r., przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie złożone wyjaśnienia i uzupełnienia.

Zawiadomieniem z dnia 26.03.2026 r., znak: WONS.4221.85.2025.AG.5 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie z uwagi na konieczność szczegółowej analizy przedłożonej dokumentacji oraz zbadania wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na elementy środowiska przyrodniczego, wyznaczył nowy termin na zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie tj. do dnia 24.04.2026 r.. O powyższym strony postępowania poinformowane zostały zawiadomieniem w formie obwieszczenia z dnia 27.04.2026 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.18.2024.KM.54.

W dniu 22.04.2026 r. do tutejszego organu wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 21.04.2026 r., znak: WONS.4221.85.2025.AG.6, w którym organ odmówił określenia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, iż dokonał oceny planowanego przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem potencjalnego oddziaływania inwestycji na obszary objęte ochroną przyrody tj. obszar Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020 oraz na przyrodę i krajobraz Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa i jego otuliny, w tym również dokonał analizy realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w kontekście zgodności z zapisami Rozporządzenia nr 113/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 sierpnia 2006 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie podniósł nadto, że przedłożona dokumentacja nie wykazała w sposób jednoznaczny i niebudzący wątpliwości braku negatywnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze wskazanych form ochrony przyrody. W konsekwencji czego uznał, iż nie zostały wyeliminowane uzasadnione wątpliwości co do możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na wskazane formy ochrony przyrody, co m.in. stanowiło podstawę odmowy określenia warunków realizacji ww. przedsięwzięcia.

Jak wynika z postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, organ ten analizując przedmiotową sprawę szczegółowo przeanalizował lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020 oraz Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” w granicach, których zrealizowana zostanie inwestycja. Na podstawie zebranego materiału dowodowego organ ten stwierdził, że realizacja przedmiotowej inwestycji może doprowadzić do pogarszanie spójności i integralności sieci Natura 2000, jak również może negatywnie oddziaływać na przyrodę Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa i jego otulinę, w szczególności na bioróżnorodność, siedliska oraz korytarze ekologiczne. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie przedłożona dokumentacja nie udowadnia w sposób niebudzący wątpliwości braku negatywnego wpływu planowanej inwestycji na ww. obszary chronione, a działania minimalizujące możliwy negatywny wpływ planowanego przedsięwzięcia na

środowisko przyrodnicze, przedstawione w przedłożonej dokumentacji, nie zagwarantują braku negatywnego wpływu planowanego zamierzenia na cele ochrony tych obszarów.

Zgodnie z art. 81 ust. 2 ustawy o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przedsięwzięcie może znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia, o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W świetle powyższego stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, mając na uwadze przetoczony powyżej art. 81 ust.2 ustawy o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ jest zobowiązany do wydania odmowy zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia.

W ramach zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w przedmiotowym postępowaniu, do publicznej wiadomości podano w Biuletynie informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń UM oraz w miejscu realizacji przedsięwzięcia, na okres 30 dni informację o toczącym się postępowaniu, możliwości zapoznania się z dokumentacją i składania uwag, poprzez:

- obwieszczenie z dnia 25.08.2025 r. r. - w terminie wskazanym w obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi;
- obwieszczenie z dnia 23.02.2026 r. r. - w terminie wskazanym w obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, zawiadomieniem w formie obwieszczenia z dnia 30.04.2026 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.18.2024.KM.58 strony postępowania poinformowane zostały o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji o odmowie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag oraz wniosków.

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.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził 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, 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.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 205 zł.
 dnia 06.05.2024
 - gotówka - nr pokwitowania
 przelewem na konto
 nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429
 UM Szczecin
 Podpis **Z up. PREZYDENTA MIASTA**
 (imię, nazwisko, stanowisko służbowe)
Dorota Młynarczyk
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska



Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dorota Młynarczyk
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie,
ul. Juliusza Słowackiego 2, 71-434 Szczecin,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie,
ul. Wincentego Pola 6, 71-342 Szczecin
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP,
ul. Gdańska 4, 73-110 Stargard.

