



Wójt Gminy Dobra

ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

Dobra, 24 czerwca 2026 r.

WOŚ.6220.5.2025.MMN

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, w związku z art. 64 ust. 1 i 2 oraz art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) - zwanej dalej uoos, a także § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit.b tiret pierwszy Rozporządzenia 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.) i art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) – zwanej dalej kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez reprezentowanych przez pełnomocnika Pana

Wójt Gminy Dobra

1. Nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce 874/3, obręb Rzędziny, gmina Dobra”.
2. Określa warunki realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy uoos:
 - 1) Drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac zabezpieczyć np. poprzez osłonięcie pni drewnianymi listwami, tkaniną jutową lub grubymi

matami słomianymi bądź trzciniowymi. Wysokość zabezpieczeń powinna wynosić minimum 2 m, a po zakończeniu prac należy wykonać demontaż zabezpieczenia.

- 2) Zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt (m.in. wykopy). Należy również prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt bezzwłocznie je odłowić i przenieść poza teren inwestycji, w miejsce o podobnych warunkach siedliskowych.
- 3) W związku z możliwością potencjalnego wycieku substancji ropopochodnych z pracujących na terenie inwestycyjnym maszyn i urządzeń, zaplecze budowy oraz miejsca realizacji elementów inwestycji należy wyposażyć w sorbenty.
- 4) Prace związane z realizacją inwestycji prowadzić w porze dziennej tj. w godzinach od 6:00 do 22:00, z ograniczeniem prowadzenia głośnych prac w godzinach wieczornych, tj. 18:00-22:00.
- 5) Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego do czasu włączenia się do kanalizacji sanitarnej. Przestrzegać przepisów dotyczących prawidłowego funkcjonowania, częstotliwość opróżniania oraz ogólnego funkcjonowania zbiorników bezodpływowych.
- 6) Po zaistnieniu technicznych możliwości przyłączyć zabudowę do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 7) Zaopatrzenie zabudowy w wodę realizować poprzez przyłączenie do istniejącej magistrali wodociągowej.
- 8) W trakcie realizacji przedsięwzięcia racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie.
- 9) Podczas budowy zachować reżim technologiczny stosując maszyny, pojazdy i urządzenia sprawne technicznie, bez wycieku oleju, płynów samochodowych, paliwa.
- 10) Prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
- 11) Powstające ścieki bytowe w czasie budowy gromadzić w przenośnych toaletach (np. toi-toi), a następnie przekazywać do opróżniania podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.
- 12) Na etapie budowy w przypadku kolizji elementów planowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie powodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich i zachować urządzenia. Dla zachowania ich prawidłowego funkcjonowania należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody.
- 13) Zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.)

zakazuje się: niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. W przypadku ich uszkodzenia inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń, w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowej funkcji tych urządzeń.

14) Zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.), właściciel gruntu nie może między innymi: 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.

15) W przypadku kolizji prac inwestycyjnych z urządzeniami melioracji wodnych należy je przebudować z zachowaniem dotychczasowych kierunków spływu.

16) W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń) wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

3. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 31 marca 2025 r. do Urzędu Gminy Dobra wpłynął wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, podpisany przez Pana [imię i nazwisko], pełnomocnictwa udzielonego przez Panią [imię i nazwisko] Stasiak.

We wniosku stwierdzono braki formalne, w związku z tym wezwano wnioskodawców na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego do złożenia uzupełnień.

Dnia 6 czerwca 2025 r. wnioskodawca uzupełnił wniosek o poprawioną kartę informacyjną przedsięwzięcia (w tym na 4 CD), nową mapę ewidencyjną, mapę z zaznaczonym obszarem 100 m od terenu przedsięwzięcia (w tym na CD).

Na potrzeby postępowania uzyskano z Wydziału ds. Rozwoju Urzędu Gminy Dobra w piśmie z 25 czerwca 2025 r. znak: WR.6724.113.2025.MKO informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki objętej inwestycją.

Według art. 74 ust. 3a uoos stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się:

- 1) przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;
- 2) działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub

- 3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

W toku postępowania ustalono, że liczba stron postępowania przekracza 10, w związku z czym, zgodnie z art. 74 ust. 3 uoos do zawiadomienia stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia stosuje się przepisy art. 49 kpa, z tym że zawiadomienie to następuje w formie publicznego obwieszczenia w siedzibie organu właściwego w sprawie oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej tego organu.

Zgodnie z art. 61 § 4 i art. 49 kpa, obwieszczeniem Wójta Gminy Dobra z 26 czerwca 2025 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia poprzez udostępnienie go na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Ponadto odrębnym pismem z 26 czerwca 2025 r. poinformowano o powyższym pełnomocnika wnioskodawców.

W oparciu o art. 64 ust. 1 i 2 uoos Wójt Gminy Dobra zwrócił się również z wnioskiem z 26 czerwca 2025 r. do organów ochrony środowiska w tym - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach oraz Dyrektora PGW Wody Polskie Regionalnego Zarządu Zlewni w Szczecinie, o wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na powyższe uzyskano opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach w piśmie znak: ZNS.9022.2.24.2025 z 15 lipca 2025 r., w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Dyrektor PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie w piśmie z 8 lipca 2025 r. znak: SS.ZZŚ.4901.121.2025.JP, wezwał Wójta Gminy Dobra do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP). Z uwagi na powyższe Wójt Gminy Dobra wezwał wnioskodawcę do przedstawienia wyjaśnień w zakresie wskazanym w wezwaniu Dyrektora PGW Wody Polskie w Szczecinie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w piśmie znak: WONS.4220.283.2025.MG z 30 lipca 2025 r., wniósł o przedstawienie wyjaśnień w kwestii rozbieżności dotyczących rzeczywistej skali i zakresu przedsięwzięcia, powiązania technologicznego z pozostałymi planowanymi budynkami mieszkalnymi na działkach sąsiednich, a także kwalifikacji przedsięwzięcia.

W piśmie z 8 sierpnia 2025 r. Wójt Gminy Dobra wyjaśnił Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie, iż przedmiotowa działka 874/3 obręb Rzędziny tworzy wraz z działkami 874/4 i 874/6 kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, połączony technologicznie poprzez wspólny dojazd przez działkę 874/5 obręb Rzędziny. Przy założeniu, że dojazd do działki oraz działek sąsiednich będzie odbywał się przez działkę 874/5, ustalono iż sumaryczna powierzchnia

zabudowy wszystkich przedsięwzięć przekroczy 0,5 ha i przedsięwzięcie należy zaliczyć do § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.).

Powyższa kwalifikacja stanowiła podstawę do wystąpienia wnioskodawcy z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a ostateczna nazwa przedsięwzięcia została sformułowana w sposób zgodny z nazwą, jaka będzie obowiązywała na etapie uzyskiwania kolejnych zezwoleń (warunki zabudowy, pozwolenie na budowę). Ponadto Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w postanowieniu z dnia 26 marca 2024 r., znak: WOPN.612.300.2024.MRO nie uzgodnił projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr 874/3 obręb Rzędziny, gm. Dobra, gdyż uznał że przedsięwzięcie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Obwieszczeniem do stron postępowania z 5 sierpnia 2025 r. na podstawie art. 36 § 1 i art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w związku z art. 74 ust.3 ustawy uoos Wójt Gminy Dobra powiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do 31 października 2025 r. z uwagi na skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność uzyskania opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W toku postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował Wójta Gminy Dobra o ewentualnym rozpatrzeniu wniosku i wydaniu opinii w późniejszym terminie do 8 września 2025 r. Następnie w piśmie z 9 września 2025 r. wezwał Wójta Gminy Dobra do złożenia wyjaśnień. Z uwagi na powyższe Wójt Gminy Dobra wezwał wnioskodawcę do przedstawienia wyjaśnień w zakresie wskazanym w wezwaniu RDOŚ w Szczecinie.

Pan Krzysztof Grabowski wniósł pismo z 9 października 2025 r., w którym wystąpił o wydłużenie terminu na udzielenie odpowiedzi na wezwanie Wójta Gminy Dobra z 15 września 2025 r. do 10 listopada 2025 r. Wójt Gminy Dobra ponownie na podstawie art. 36 § 1 i art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w związku z art. 74 ust. 3 ustawy uoos powiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do 31 grudnia 2025 r. Odrębnym pismem powiadomiono pełnomocnika wnioskodawców o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy.

Z powodu braku odpowiedzi na wezwania Wójta Gminy Dobra ponownie wezwano wnioskodawców w piśmie z 21 listopada 2025 r. do złożenia wyjaśnień i uzupełnień w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisma, w zakresie wskazanym w wezwaniach:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, znak: WONS.4220.283.2025.MG z dnia 9 września 2025 r.,
- Dyrektora PGW WP Zarządu Zlewni w Szczecinie, znak: SS.ZZŚ.4901.121.2025.JP z dnia 8 lipca 2025 r.

Dnia 15 grudnia 2025 r. wpłynęło pismo podpisane przez Pana Krzysztofa Grabowskiego, w którym ustosunkował się do wezwania Wójta Gminy Dobra z 15 września 2025 r. Odpowiedź przesłano do RDOŚ w Szczecinie 22 grudnia 2025 r.

Następnie obwieszczeniem do stron postępowania z 22 grudnia 2025 r. na podstawie art. 36 § 1 i art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w związku z art. 74 ust. 3 ustawy uoos Wójt Gminy Dobra powiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do 31 marca 2026 r. z uwagi na skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność uzyskania opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. O powyższym poinformowano również wnioskodawców.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował Wójta Gminy Dobra w piśmie z 5 stycznia 2026 r. o rozpatrzeniu wniosku i wydaniu opinii w późniejszym terminie do 19 stycznia 2026 r., a następnie wydał postanowienie znak: WONS.4220.283.2025.MG z 19 stycznia 2026 r., w którym nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a także określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji. Wyżej wymienione warunki zostały wpisane w orzeczeniu niniejszej decyzji zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy uoos.

W związku z faktem, iż wnioskodawca w dalszym ciągu nie udzielił odpowiedzi na wezwanie Wójta Gminy Dobra z dnia 4 sierpnia 2025 r. i 21 listopada 2025 r. wystosowane do wnioskodawców w związku z wezwaniem Dyrektora PGW WP Zarządu Zlewni w Szczecinie, znak: SS.ZZŚ.4901.121.2025.JP organ ponownie wezwał wnioskodawców do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Dnia 30 stycznia 2026 r. wpłynęła odpowiedź wnioskodawcy na wezwanie wójta, którą przesłano wraz z pismem przewodnim z 5 lutego 2026 r. do Dyrektora PGW WP Zarządu Zlewni w Szczecinie.

W odpowiedzi na powyższe Dyrektor PGW WP Zarządu Zlewni w Szczecinie ponownie wezwał Wójta Gminy Dobra do złożenia wyjaśnień w piśmie znak:SS.ZZŚ.4901.121.2025.JP z 16 lutego 2026 r.

W toku postępowania Pan Krzysztof Grabowski ponownie zawniósł o wydłużenie terminu na wniesienie uzupełnień do dnia 10 kwietnia 2026 r., a następnie w dniu 27 kwietnia 2026 r. złożył uzupełnienie w odpowiedzi na wezwania organu. Odpowiedź przesłano do Dyrektora PGW WP Zarządu Zlewni w Szczecinie wraz z pismem przewodnim z 6 maja 2026 r.

Dyrektor PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie w opinii z 11 maja 2026 r. znak: SS.ZZŚ.4901.121.2025.JP, nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami. W przedmiotowej opinii określił istotne warunki korzystania ze środowiska, które zostały wpisane w orzeczeniu niniejszej decyzji.

Po otrzymaniu wszelkich niezbędnych opinii organ przed wydaniem decyzji w obwieszczeniu z 25 maja 2026 r. poinformował strony postępowania na podstawie art. 10 i art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego o możliwości

zapoznania z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do prowadzonego postępowania w ustalonym terminie 7 dni. Obwieszczenie udostępniono na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Odrębnym pismem poinformowano o powyższym wnioskodawcę. We wskazanym terminie nie wpłynęły uwagi i wnioski.

Kwalifikację przedsięwzięcia przeprowadzono analizując zapisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zaliczono ją do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z:

- §3, ust. 2 pkt. 3 tj. przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1;
- §3, ust. 1, pkt 55, lit. b, tiret pierwszy tj. 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.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 uoos uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt. 2 ustawy uoos, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – decyzja powinna zawierać informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1, uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

O braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zadecydowały następujące uwarunkowania:

1) Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie;

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym podłączenia do sieci wodociągowej oraz montażu zbiorników bezodpływowych (na ścieki i drugi na wody deszczowe), na działce nr 874/3, położonej w obrębie ewidencyjnym Rzędziny na terenie gmina Dobra, sklasyfikowanej w ewidencji gruntów jako łąka łV.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 0,1357 ha. Przedmiotowa działka połączona jest z działką drogową poprzez dz. nr 874/5. Z tego samego wjazdu będą korzystali właściciele działek 874/4, 874/6 obręb Rzędziny. Łączna powierzchnia

działek 874/3, 874/4, 874/5, 874/6 obręb Rzędziny, które będą zainwestowane przez odrębnych właścicieli wynosi 0,625 ha.

Planowany budynek wykonany zostanie w technologii tradycyjnej i będzie posiadał 2 kondygnacje nadziemne (parter wraz z użytkowym poddaszem). Tereny przyległe do planowanego przedsięwzięcia są terenami rolniczymi, a w sąsiedztwie występuje również zabudowa mieszkaniowa.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;

Działka 874/3 obręb Rzędziny tworzy wraz z działkami 874/4 i 874/6 kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej połączonych technologicznie poprzez wspólny dojazd przez działkę 874/5 obręb Rzędziny. Na podstawie wniosków, które były przedmiotem analizy organu w sprawie budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanych w miejscowości Rzędziny, na działce 874/6 oraz budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 874/4 w obrębie Rzędziny, gmina Dobra ustalono, że w sąsiedztwie działki 874/3 planowana jest również zabudowa mieszkaniowa. Najbliższa istniejąca zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w sąsiedztwie planowanej inwestycji w odległości ok. 60 m.

Z analizy przedłożonej dokumentacji wynika, że w trakcie budowy domu wystąpią krótkotrwałe emisje hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza atmosferycznego. Zmiany te będą miały charakter okresowy, lokalny i ustaną wraz z zakończeniem realizacji przedsięwzięcia. W trakcie funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej oddziaływanie na środowisko wynikające z tej dominującej funkcji będzie mieć typowy dla bytowania ludzi charakter związany z poborem wody, wytwarzaniem ścieków komunalnych i odpadów, emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza (ruch samochodów osobowych) i emisją hałasu. Eksploatacja zabudowy mieszkaniowej nie charakteryzuje się oddziaływaniem o charakterze ponadnormatywnym, a ewentualna jednoczesna realizacja na działkach sąsiednich zabudowy o funkcji mieszkaniowej, nie powinna mieć istotnego negatywnego wpływu na środowisko.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi;

W fazie realizacji inwestycji wykorzystywane będą typowe dla tego typu prac materiały budowlane takie jak: kruszywa, zaprawy murarskie, beton, materiały termoizolacyjne i przeciwwilgociowe, bloczki i kostki betonowe, rury i inne elementy niezbędne do prowadzenia budowy.

Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywana będzie do celów technologicznych i na cele bytowe pracujących pracowników budowlanych.

Energia elektryczna (tymczasowe przyłącze budowlane bądź agregaty prądotwórcze) wykorzystywana będzie do oświetlenia placu budowy, do zapewnienia źródła energii dla sprzętu elektrycznego, a także dla pokrycia potrzeb socjalnych pracowników zatrudnionych na budowie.

Paliwa wykorzystywane będą do zapewnienia napędu silników spalinowych w maszynach, sprzęcie budowlanym, agregatach, pojazdach ciężarowych.

W trakcie eksploatacji inwestycja będzie wymagała wykorzystania wody, prądu i gazu w związku z funkcjonowaniem domu.

d) emisji i występowania innych uciążliwości;

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie źródłem hałasu, emisji gazów i pyłów do powietrza, odpadów i ścieków, pochodzących głównie z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych, przemieszczających się pojazdów transportowych, a także pracy ekipy budowlanej. Powyższe oddziaływania będą miały charakter okresowy, krótkoterminowy i ustąpią wraz z zakończeniem realizacji przedsięwzięcia.

Niemniej w celu minimalizacji tych oddziaływań należy postępować zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., nr 47, poz. 401), tj. stosować maszyny i urządzenia sprawne technicznie, zaplecze budowlane, miejsca gromadzenia odpadów i materiałów powinny zostać zorganizowane i prowadzone w sposób zapewniający ochronę środowiska przyrodniczego i gruntowo-wodnego, oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni.

Ponadto stosowane urządzenia muszą spełniać wymagania dotyczące dopuszczalnego poziomu mocy akustycznej wymienione w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r., nr 263, poz. 2202 ze zm.). Hałas w fazie budowy związany będzie bezpośrednio z aktualnie wykonywanymi czynnościami, toteż prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, a w godzinach wieczornych ograniczać pracę urządzeń stanowiących źródła hałasu o wysokim poziomie mocy akustycznej.

W związku z realizacją inwestycji przez pracowników budowlanych, na cele socjalno-bytowe, przewiduje się dostarczanie wody oraz energii elektrycznej. Wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych przenośnych sanitariatach typu toi-toi, które będą odbierane przez podmioty posiadające stosowne zezwolenia w powyższym zakresie, a następnie przekazywane do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. W związku z możliwością potencjalnego wycieku substancji ropopochodnych z pracujących na terenie inwestycyjnym maszyn i urządzeń, zaplecze budowy oraz miejsca realizacji elementów inwestycji należy wyposażyć w sorbenty.

Powyższe działania powinny zminimalizować negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko na etapie jego realizacji.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia będzie źródłem odpadów, ścieków bytowych, wód opadowych i zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu do środowiska.

Pobór wody będzie realizowany z sieci wodociągowej, natomiast wytwarzane ścieki bytowe użytkowników projektowanej zabudowy, do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, odprowadzane będą do szczelnego zbiornika bezodpływowego i okresowo opróżniane przez uprawnione podmioty. Wody opadowe z dachu i powierzchni utwardzonych będą odprowadzone do szczelnego zbiornika podziemnego o poj. 12 m³.

Głównym źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza będzie ruch samochodów osobowych mieszkańców, jednak oddziaływanie to będzie nieznaczne i nie powinno wpłynąć na pogorszenie obecnego stanu powietrza atmosferycznego.

Źródłem emisji hałasu do środowiska na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie głównie ruch pojazdów osobowych wjeżdżających i wyjeżdżających z posesji. Będzie to oddziaływanie charakterystyczne dla codziennej egzystencji ludzkiej i nie będzie wywierać istotnego oddziaływania na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu;

Aby zapobiec katastrofie budowlanej w czasie etapu realizacji należy zachować reżim technologiczny (używać materiałów zgodnych z projektem i stosować się do zasad charakterystycznych dla danej technologii), a prace budowlane prowadzić z należytą dbałością.

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

Zgodnie z mapami Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi teren przedmiotowej inwestycji nie znajduje się na wyżej wymienionych obszarach. W związku z powyższym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi dla przedmiotowego obszaru jest niskie. Teren przedsięwzięcia nie znajduje się również na terenach osuwisk.

W fazie funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia nie wystąpią zagrożenia dla powietrza atmosferycznego, w zakresie mogącym przyczyniać się do negatywnych zmian klimatu, przedsięwzięcie nie przyczyni się do ocieplenia klimatu, eutrofizacji wód powierzchniowych, powstawania kwaśnych deszczy, nie wpłynie negatywnie na temperaturę i wilgotność powietrza itp.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie;

W trakcie wykonywanych prac budowlanych wytwarzane będą głównie odpady zaliczane do 17, 15, 12 grupy kodowej wymienionej w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10), tj. z budowy, remontu i demontażu obiektów budowlanych. W niewielkiej ilości będą również wytwarzane odpady związane z funkcjonowaniem zaplecza budowlanego oraz odpady komunalne. Powstające odpady głównie z grupy 17, 15 oraz 12 będą tymczasowo magazynowane na terenie budowy w sposób selektywny, w przystosowanych do tego pojemnikach dostarczonych przez wyspecjalizowane podmioty. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, podczas prac budowlanych należy stosować wymogi ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne zaliczane do grupy 20, a także odpady opakowaniowe z selektywnej zbiórki, które podlegać będą selektywnemu magazynowaniu, w odpowiednio przystosowanych dla danego rodzaju odpadu workach lub pojemnikach. Wszystkie odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom w ramach obowiązującego w Gminie Dobra systemu gospodarowania odpadami komunalnymi.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;

Przedsięwzięcie nie będzie źródłem ponadnormatywnych emisji do środowiska. Według opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach z 15 lipca 2025 r. znak: ZNS.9022.2.24.2025, przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

2) Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek;

Na analizowanym terenie nie występują.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie;

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wybrzeży.

c) obszary górskie lub leśne;

Na terenie objętym inwestycją nie występują obszary górskie i leśne.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;

Analizowany teren leży poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Dolina kopalna Szczecin (nr 122), a także poza strefami ochronnymi ujęć wody podziemnej.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody;

Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji w odniesieniu do obszarów chronionych określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.), będzie ona realizowana w granicach obszaru Natura 2000 Jezioro Świdwie PLB320006, który wyznaczono w celu zachowania populacji dziko występujących gatunków ptaków wymienionych w Dyrektywie Ptasiej oraz siedlisk warunkujących ich bytowanie.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Świdwie PLB320006 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 1924), zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 5 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 1515). Jest to dokument kluczowy dla zarządzania tym obszarem, który definiuje m.in. przedmioty ochrony i określa zakres zadań koniecznych do wprowadzenia w celu zachowania gatunków ptaków i ich siedlisk we właściwym stanie ochrony. Plan zadań ochronnych jest obowiązującym aktem prawa miejscowego, który odnosi się do całego obszaru Natura 2000. Poza ww. informacjami dokument ten identyfikuje również istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków będących przedmiotami ochrony i ich siedlisk, a także przedstawia wskazania dla obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

Obszar Natura 2000 Jezioro Świdwie PLB320006 jest ważną ostoją ptasią o randze międzynarodowej. Teren ten obejmuje zarośnięte szuwarami trzcinowymi, łąkami i olsami Jezioro Świdwie, fragment Jeziora Stolsko, niewielkie zbiorniki i torfowiska, lasy i bory Puszczy Wkrzańskiej, łąki, pastwiska, inne grunty rolne oraz niewielkie śródpolne zbiorniki wodne. Jezioro wchodzi w skład rezerwatu przyrody Świdwie. Obok Jeziora Świdwie Duże znajduje się mniejsze Jezioro Świdwie Małe, które niegdyś tworzyły jedno wielkie jezioro, jednakże na skutek melioracji wyodrębniły się dwa zbiorniki wodne. Wokół jeziora znajdują się tereny podmokłe i bagniste, co sprawia, że teren ten jest trudno dostępny dla człowieka, a przy okazji umożliwia mu funkcjonowanie w jego dziewiczej postaci. Teren ten otaczają liczne łąki, od podmokłych, po suche oraz liczne lasy olchowe i sosnowe.

Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych dla obszaru stwierdzono tu występowanie co najmniej 42 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 13 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Przedmiotami ochrony tego obszaru są następujące gatunki ptaków i ich siedliska: perkoz rdzawoszyi *Podiceps grisegena*, bocian czarny *Ciconia nigra*, bocian biały *Ciconia ciconia*, gęś zbożowa *Anser fabalis*, gęś

białoczelna *Anser albifrons*, gęgawa *Anser anser*, krakwa *Anas strepera*, kania czarna *Milvus migrans*, kania ruda *Milvus milvus*, bielik *Haliaeetus albicilla*, orlik krzykliwy *Aquila pomarina*, rybołów *Panadion haliaetus*, kropiatka *Porzana porzana*, zielonka *Porzana parva*, wodnik *Rallus aquaticus*, żuraw *Grus grus*, rybitwa czarna *Chlidonias niger*, podróżniczek *Luscinia svecica*.

Co istotne jak wskazuje Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w postanowieniu z dnia 19 stycznia 2026 r. na terenie inwestycji brak jest siedlisk i stanowisk gatunków ptaków ujętych w Załączniku I do Dyrektywy Ptasiej, stanowiących przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 Jezioro Świdwie PLB320006. Z uwagi na to, iż teren inwestycji nie stanowi obszaru kluczowego, w tym obszaru lęgowego ptaków oraz biorąc pod uwagę, iż inwestycja realizowana będzie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych i przekształconych antropogenicznie – realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na ww. obszar chroniony, a tym samym nie stanowi zagrożenia dla utrzymania właściwego stanu ochrony gatunku w analizowanej ostoi.

Uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie stwierdził, że nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 Jezioro Świdwie PLB320006. Realizacja projektowanych prac budowlanych oraz eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje ubytku powierzchni, zniszczenia lub zaniku siedlisk ptaków, fragmentacji siedlisk ptaków; powstawania i rozprzestrzeniania się oddziaływań antropogenicznych o dużej skali zakłócających przebieg naturalnych procesów ekologicznych w granicach siedlisk ptaków oraz zniszczenia siedlisk warunkujących istnienie gatunków ptaków – dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje również zakłócenia integralności i suwerenności obszarów Natura 2000.

Teren działki inwestycyjnej znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Puszcza Wkrzańska. Uwzględniając charakterystykę terenu objętego inwestycją, jego aktualne zagospodarowanie, czy brak ingerencji w obiekty hydrograficzne należy wskazać, że realizacja inwestycji nie będzie negatywnie oddziaływać na potencjalne szlaki migracji chronionych gatunków zwierząt. Z uwagi na niewielką powierzchnię inwestycji względem innych dostępnych terenów otwartych, nie będzie to stanowiło zagrożenia dla migracji dużych zwierząt leśnych, mogących sporadycznie pojawiać się w rejonie przedsięwzięcia.

Miejsce realizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej znajduje się poza granicami obszarów chronionych ze względu na wyróżniający się krajobraz, tj. park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu lub zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Planowana zabudowa mieszkaniowa spowoduje przekształcenie analizowanego terenu, a co za tym idzie zmianę istniejącego krajobrazu. Niemniej jednak, projektowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie na zaburzenie osi widokowych (niskie obiekty budowlane).

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia;

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na obszarach, na których standardy jakości ochrony środowiska zostały przekroczone, takich jak obszary industrialne z rozwijającym się przemysłem ciężkim, powodujących znaczny wzrost emisji gazów, pyłów czy metali ciężkich.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne;

Na terenie objętym inwestycją nie występują.

h) gęstość zaludnienia;

Działka inwestycyjna położona jest przy drodze powiatowej prowadzącej do miejscowości, w sąsiedztwie nieruchomości, na których również planowana jest zabudowa mieszkaniowa. Najbliższa istniejąca zabudowa mieszkaniowa na działce 126/5 obręb Rzędziny położona jest ok. 60 m od granic działki. Około 680 m od przedmiotowej działki znajduje się zwarta zabudowa mieszkaniowa m. Rzędziny. Na dzień 31 grudnia 2025 r. w m. Rzędziny zameldowanych było 191 osób.

i) obszary przylegające do jezior;

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach przylegających do jezior.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej;

Zadanie nie znajduje się na obszarach uzdrowisk oraz ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe;

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Odry, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335).

Teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

- kod: RW60001519987 Gunica od źródeł do Rowu Wołczkowskiego. Przedmiotowa JCWP to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym, dla której stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Umiarkowany potencjał ekologiczny determinują wskaźniki takie jak: OWO (ogólny węgiel organiczny). Przedmiotowa JCWP jest monitorowana. Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP to: źródło presji troficznych: źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe), źródło presji hydromorfologicznych: prostowanie koryta - rzeki główne, - rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne, - rzeki pozostałe, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne) - rzeki pozostałe. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) kod: GW60003. Przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, dla której nie stwierdzono ryzyka nieosiągnięcia celu

środowiskowego. Celem środowiskowym dla ww. JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

Według opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP z 11 maja 2026 r. planowane przedsięwzięcie na etapie eksploatacji i realizacji nie wpłynie na potencjał ekologiczny JCWP w rozbiciu na poszczególne jego elementy oraz na jej stan chemiczny, jak również nie wpłynie na stan chemiczny i ilościowy JCWPd. Przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji nie będzie kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w aktualnym Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania.

3) Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego przedsięwzięcia:

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać;

Na etapie budowy będą powstawały emisje związane z prowadzeniem robót. Będą miały one charakter okresowy, krótkotrwały i ustaną wraz z zakończeniem prac, będą to emisje niezorganizowane. Realizacja przedsięwzięcia, z uwagi na zakres przewidzianych do wykonania prac nie będzie wywierać długotrwałego, negatywnego wpływu na klimat akustyczny i emisje zanieczyszczeń do powietrza. Wymienione emisje są typowe dla okresu budowy i znikną wraz z zakończeniem prac inwestycyjnych. W czasie eksploatacji inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnych oddziaływań.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze;

Planowane przedsięwzięcie ze względu na swój charakter i zasięg oddziaływania nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nie nastąpi żadna ingerencja w obszary położone na terytorium Niemiec.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania;

Ewentualne oddziaływania inwestycji na środowisko będą występowały zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji. Będą to:

- oddziaływania akustyczne występujące w okresie budowy związane z ruchem pojazdów transportowych i pracą maszyn budowlanych oraz na etapie eksploatacji w związku z ruchem pojazdów samochodowych i eksploatacją budynków mieszkalnych;
- emisja zanieczyszczeń do powietrza związana z zapyleniem, pracą silników i urządzeń budowlanych składająca się na emisję niezorganizowaną oraz emisja z pracy silników samochodów mieszkańców domu na etapie eksploatacji,
- powstawanie wód opadowych i ścieków bytowych zarówno w trakcie budowy jak i po jej zakończeniu,
- powstawanie odpadów na każdym etapie realizacji przedsięwzięcia.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania;

Przedstawiony przez wnioskodawcę sposób realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia, a także zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych w oparciu o obowiązujące normy i przepisy pozwoli ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania;

Prace budowlano-montażowe prowadzone będą tylko w porze dziennej, w okresach wieczornych należy ograniczyć prowadzenie prac. Wymienione na etapie budowy emisje są typowe dla tego okresu i znikną wraz z zakończeniem prac inwestycyjnych. Ograniczenie emisji w czasie prowadzenia budowy nastąpi poprzez dobór właściwego sprzętu i pojazdów oraz prawidłową ich eksploatację, jak również poprzez prawidłową organizację pracy. Etap eksploatacji nie będzie związany z ponadnormatywnymi oddziaływaniami.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;

Opisano w pkt 1) lit b uzasadnienia decyzji.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania;

W celu ograniczenia oddziaływania inwestycji na środowisko inwestor powinien zastosować szereg rozwiązań chroniących środowisko wyszczególnionych w punkcie 2 niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 80 ust. 2 ustawy uoos - właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Zgodnie z pismem z 25 czerwca 2025 r. znak: WR.6724.113.2025.MKO, uzyskanym z Wydziału ds. Rozwoju Urzędu Gminy Dobra dla przedmiotowego terenu nie obowiązują żadne ustalenia.

Wójt Gminy Dobra wydając przedmiotową decyzję uznał, iż informacje podane w dokumentacji przedsięwzięcia przedstawiły w sposób wystarczający dane o stopniu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w tym na środowisko przyrodnicze, gruntowo-wodne, klimat akustyczny i powietrze atmosferyczne. Dokonując analizy przedłożonej przez wnioskodawcę dokumentacji załączonej do wniosku organ ustalił, iż planowane przedsięwzięcie zostało zaprojektowane z zachowaniem zasad ochrony środowiska. Inwestycja nie przyczyni się do negatywnych zmian lub nasilania się zmian klimatu w rejonie lokalizacji inwestycji. Ponadto inwestycja nie powinna oddziaływać na przedmioty ochrony wyznaczone dla obszaru Natura 2000.

W związku z art. 84 ust. 1 ustawy uoos - „w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.”

W związku z powyższym biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, opinie organów oraz uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ orzekł o braku obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za pośrednictwem Wójta Gminy Dobra w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Dobra. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Wójta Gminy
Agata Bystrzak
Kierownik Wydziału
ds. Ochrony Środowiska

Zgodnie z art. 72 ust. 3 i ust. 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

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 w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Krzysztof Grabowski, ul. Ściegiennego 25a/25, 70-354 Szczecin
2. Strony postępowania w formie obwieszczenia zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego
3. aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, ul. Juliusza Słowackiego 2, 71-434 Szczecin - AE:PL-50042-45472-DDTIF-21
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach, ul. Kresowa 14, 72-010 Police - AE:PL-39331-49573-SWWFS-33
3. Dyrektor PGW Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Szczecinie, ul. Mieszka I 33, 71-011 Szczecin - AE:PL-72579-99716-GUVIG-27

Załącznik nr 1 do decyzji znak; WOŚ.6220.5.2025.MMN z 24 czerwca 2026 r.

1. Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym podłączenia do sieci wodociągowej oraz montażu zbiorników bezodpływowych (na ścieki i drugi na wody deszczowe), na działce nr 874/3 położonej w obrębie ewidencyjnym Rzędziny na terenie gminy Dobra
2. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 0,1357 ha. Łączna powierzchnia działek 874/3, 874/4, 874/5, 874/6 obręb Rzędziny, które będą zainwestowane przez odrębnych właścicieli wynosi 0,625 ha.
3. Planowany budynek wykonany zostanie w technologii tradycyjnej i będzie posiadał 2 kondygnacje nadziemne (parter wraz z użytkowym poddaszem). Zaprojektowano dach dwuspadowy lub wielospadowy. Wysokość kalenicy do 9,5 m.
4. Planowana powierzchnia budynku mieszkalnego od 120 m² do 220 m² wraz z garażem.
5. Inwestycja będzie realizowana w granicach obszaru Natura 2000 Jezioro Świdwie PLB320006.

Z up. Wójta Gminy
Agata Bystrzak
Kierownik Wydziału
ds. Ochrony Środowiska