

*Akropol Szczecin Kurosz  
Spółka Komandytowo-Akcyjna  
ul. Niepodległości 11 b  
62-030 Luboń*

**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 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) w nawiązaniu do § 3 ust. 1 pkt 55 b, § 3 ust. 1 pkt 58 b, § 3 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku, który wpłynął do urzędu w dniu 15 maja 2023 r. złożonego Pana Pawła Molendę z Pracowni Ochrony Środowiska Paweł Molenda, występującego z pełnomocnictwa udzielonego mu przez inwestora - Akropol Szczecin Kurosz Spółka Komandytowo-Akcyjna.

**Wójt Gminy Dobra orzeka**

1. Nie stwierdzić potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie oddziaływać na środowisko polegającej na: **„Zespół budynków mieszkalnych wraz z parkingami i infrastrukturą” w miejscowości Skarbimierzyce, gmina Dobra.**
2. Określić warunki realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:
  - 1) W przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzew i krzewów w okresie lęgowym ptaków, do tych czynności można przystąpić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzenia braku stanowisk lęgowych. Kontrolę należy przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem prac.
  - 2) Drzewa nie przeznaczone do wycinki, znajdujące się w zasięgu prowadzonych prac należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami, np. poprzez osłonięcie pni drzew drewnianymi listwami, tkaniną jutową lub grubymi matami słomianymi bądź trzciniowymi (uwzględniając konieczność zapewnienia zwierzętom dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków). Wysokość zabezpieczeń powinna wynosić minimum 2m. Po zakończeniu realizacji inwestycji zabezpieczenia drzew należy zdemontować, nie dopuszczając do uszkodzenia drzew.

- 3) Prace budowlane i roboty ziemne w obrębie drzew nieprzeznaczonych do wycinki, prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności, w tym zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesuszaniem i przemarzaniem, nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa.
- 4) W ramach rekompensaty za przewidzianą wycinkę wykonać nasadzenia zastępcze w ilości 31 szt. drzew. Do nasadzeń zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej, o obwodzie co najmniej 14 cm na wysokości 100 cm, tak aby w możliwie najkrótszym czasie mogły pełnić takie same funkcje, jak drzewa usunięte. Posadzone drzewa przez co najmniej pierwsze 3 lata od ich posadzenia należy pielęgnować oraz prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew, nasadzenia uzupełnić w stosunku 1:1, najpóźniej w następnym roku kalendarzowym, pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.

### UZASADNIENIE

W dniu 15 maja 2023 r. do urzędu wpłynął wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia podpisany przez Pana Pawła Molendę z Pracowni Ochrony Środowiska Paweł Molenda, występującego z pełnomocnictwa udzielonego mu przez inwestora - Akropol Szczecin Kurosz Spółka Komandytowo-Akcyjna, z siedzibą przy ul. Niepodległości 11 b, w Luboniu.

Na potrzeby postępowania uzyskano z Referatu Planowania Przestrzennego i Warunków Zabudowy Urzędu Gminy Dobra w piśmie z dnia 25 maja 2023 r. znak: RPPiWZ.PP.6724.34.2023.MKO informację o braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9/53, 9/55, 9/56, 9/58, 9/60, 9/62, 9/63, 9/70, 9/71, 9/72, 9/73, 9/82, 9/83 obręb Skarbimierzyce, gmina Dobra.

Pismem z dnia 30 maja 2023 r. na podstawie art. 50 § 1 i 54 § 1 pkt 5 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego Wójt Gminy Dobra wezwał wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień w przedłożonym wniosku. Pełnomocnik udzielił odpowiedzi na powyższe w piśmie z dnia 14 czerwca 2023 r., a następnie dwukrotnie pismami z dnia 22 czerwca 2023 r. i 25 lipca 2023 r. zwrócił się o przedłużenie terminu na uzupełnienie odpowiedzi. Ostatecznie w dniu 3 sierpnia 2023 r. do urzędu wpłynęło pismo pełnomocnika wraz z uzupełnionym i skorygowanym tekstem jednolitym Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia wraz z załącznikami.

Zgodnie z art. 74 ust. 3a wyżej ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zwanej dalej 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 Stron postępowania jest więcej niż 10, w związku z czym, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy uooś do zawiadomienia stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia stosuje się przepisy art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, obwieszczeniem Wójta Gminy Dobra z dnia 11 sierpnia 2023 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.

W oparciu o art. 64 ust. 1 i 2 ustawy uooś Wójt Gminy Dobra zwrócił się z wnioskiem z dnia 11 sierpnia 2023 r. do organów ochrony środowiska w tym - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach oraz Dyrektora PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Szczecinie o wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w piśmie znak: WONS.4220.310.2023.MF z dnia 29 sierpnia 2023 r. wezwał Wójta Gminy Dobra do złożenia wyjaśnień i uzupełnień w KIP. Z uwagi na powyższe organ prowadzący postępowanie wezwał wnioskodawcę w piśmie z dnia 1 września 2023 r. do złożenia wyjaśnień i uzupełnień w zakresie wskazanym w wezwaniu RDOŚ w Szczecinie. Odpowiedź wnioskodawcy wpłynęła do urzędu w dniu 8 września 2023 r. i została przesłana do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie w piśmie z dnia 12 września 2023 r.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich Zarządu Zlewni w Szczecinie w piśmie znak: SZ.ZZŚ.4.4901.152.2023.MTW z dnia 29 sierpnia 2023 r. wyraził stanowisko, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, pod warunkiem realizacji i eksploatacji zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia z uzupełnieniem.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach wypowiedział się w opinii sanitarnej znak: ZNS.9022.2.1.21.2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r., w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w postanowieniu znak: WONS.4220.310.2023.MF.AC z dnia 28 września 2023 r. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem konieczności

ochrony cennych wartości przyrodniczych. Wyżej wymienione warunki zostały wpisane w orzeczeniu niniejszej decyzji zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy uoos.

Po otrzymaniu niezbędnych opinii, Wójt Gminy Dobra na podstawie art. 10 i art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w związku z art. 74 ust. 3 ustawy uoos poinformował Strony postępowania o możliwości zapoznania z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do prowadzonego postępowania przed wydaniem decyzji. Jednocześnie zgodnie z art. 36 § 1 ustawy KPA Wójt Gminy Dobra powiadomił Strony postępowania, że przedłużono termin załatwienia sprawy do dnia 30 listopada 2023 r. Przesunięcia terminu dokonano z uwagi na konieczność umożliwienia Stronom zapoznania się z zebrany materiał dowodowy. Obwieszczenie z dnia 2 października 2023 r. udostępniono na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Dobra oraz stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Dobra. W odpowiedzi na powyższe w ustalonym terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy uoos 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.

Wstępną kwalifikację przedsięwzięcia przeprowadzono analizując zapisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.). Ustalono, że planowana inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, do których zaliczamy:

- §3 ust. 1, pkt. 55 b - zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach nieobjętych formami ochrony przyrody.
- §3 ust. 1 pkt 58 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 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.
- §3 ust. 2 pkt 2 - polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1 o ile progi te zostały określone, w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej zabudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi zabudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1724), które weszło w życie 13 września 2023 r. zmieniony został zapis § 3 ust. 1 pkt 58 b dotyczący kwalifikowanej powierzchni parkingów. Jednak zgodnie z § 2 cytowanego rozporządzenia -

„do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 i 58 rozporządzenia zmienianego w § 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, w przypadku których przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 1-1b 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, stosuje się przepisy dotychczasowe”.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy uooś, 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 o oddziaływaniu 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;**

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek o numerach: 9/53, 9/62, 9/63, 9/60, 9/82, 9/83, 9/73, 9/70, 9/71, 9/72, 9/55, 9/58, 9/56 obręb Skarbimierzycy, przy ul. Klubowej w Skarbimierzycach i polega na budowie: „Zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami i infrastrukturą”.

Dla ww. terenu wydane zostały już następujące decyzje:

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Dobra z dnia 4 marca 2015 r., znak: WSOiOŚ.OŚ.6220.14.2014.MMN. która nie stwierdzała potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pod nazwą „Budowa zespołu 15 budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą dz. nr 9/52, 9/53, 9/54, 9/34 w Skarbimierzycach, gmina Dobra”. Decyzja ta straciła ważność w procesie inwestycyjnym.
- Decyzja Nr 872/2011 o pozwoleniu na budowę, Starosty Polickiego znak: AB.6740.319.D.2011.HG z dnia 3 sierpnia 2011 r. – obejmowała budowę budynków 1 i 2.
- Decyzja Nr 160/2012 przenosząca Decyzję Nr 872/2011, Starosty Polickiego znak: AB.6740.36.D.2012.HG z dnia 21 lutego 2012 r.
- Decyzja Nr 10/2013 zmieniająca Decyzję Nr 872/2011, Starosty Polickiego znak: AB.6740.492.D.2012.IW z dnia 4 stycznia 2013 r. - obejmowała budynki 1, 2 oraz dodane zmianą budynki nr 5 i 6.
- Decyzja Nr 1019/2017 Starosty Polickiego znak: AB.6740.520.D.2016.HG z dnia 10 października 2017 r. zatwierdzająca zamienny projekt i orzekająca zmienić Decyzja Nr 872/2011 znak: AB.6740.319.D.2011.HG - obejmowała budynki 1, 2 oraz dodane zmianą budynki nr 5 i 6.

Obecny zakres Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia (KIP) uwzględniał inwestycję polegającą na budowie 19 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym 7 nowych budynków, nie objętych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z 2015 r. ani decyzjami o pozwoleniu na budowę oraz zmiany wraz z pracami dodatkowymi jakie musiały zostać wprowadzone po wydaniu wcześniej decyzji środowiskowej. Etap budowy nowych 7

budynków wraz z zagospodarowaniem terenu oraz realizacja zmian wraz z dodatkowym zakresem, stanowić będzie rozbudowę realizowanej obecnie inwestycji objętej decyzją o środowiskowych uwarunkowanych z 2015 r. i decyzji o pozwoleniu na budowę z 2017 r. Obecnie zgodnie z załączonym do KIP projektem zagospodarowania terenu oraz tabelą pod nazwą: „Wykaz budynków wg. stanu prawnego” na str. 12 KIP - ustalono, że na terenie powstały cztery budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone nr 5,6,7,8, które są oddane do użytkowania i zamieszkałe, następnie budynki nr 1, 2, 4, 10, 13 są w trakcie budowy i są na ukończeniu, ponadto realizacja budynków 3,11,12 nie została rozpoczęta, a budynki o numerach 9,14,15,16,17,18,19 to projektowane budynki, dla których należy uzyskać pozwolenie na budowę.

Według informacji zawartej w KIP inwestor będzie występował o wydanie zamiennego pozwolenia na budowę, które umożliwi realizację całego zamierzenia inwestycyjnego i w tym celu konieczne jest uzyskanie nowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Planowana inwestycja przedstawiona w KIP odnosi się do całego terenu zainwestowania, ponieważ zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę z 2017 r. będzie dotyczyć nie tylko zabudowy kubaturowej, ale również elementów zlokalizowanych na działkach już wcześniej objętych procedurą uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ostatecznie na terenie inwestora powstanie 19 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą (drogi dojazdowe, parkingi naziemne, chodniki, tereny zielone). Budynki są i będą tożsame. Posiadać będą po 3 kondygnacje nadziemne plus antresole nad II piętrem, będą niepodpiwniczone. Zaprojektowano dach dwuspadowy kryty dachówką, z głównymi połaciami o kącie nachylenia 30°, z kafarami o dachach płaskich (3%), wysokość budynku do 13,95 m. Stanowiąc będą jednostki o indywidualnym charakterze architektury, swymi gabarytami dostosowane do warunków zabudowy, formą nawiązującą do otoczenia. Całość parteru będzie dostępna dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach, dostęp z poziomu przyległego chodnika zapewni składany podnośnik przyścienny montowany na balustradzie lub schodołaz.

W ramach realizacji inwestycji nastąpi budowa:

- instalacji kanalizacji sanitarnej bytowej,
- instalacji wodociągowej,
- wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
- sieci instalacji gazowej i elektrycznej.

Parametry inwestycji objętej wnioskiem przedstawiają się następująco:

- powierzchnia całkowita inwestycji: 58 126,00 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy bud. 1-19: ok. 13 362,79 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy bud. nr 9, 14-19: ok. 4 921 m<sup>2</sup>,
- pow. utwardzeń (chodniki i jezdnie): ok. 11 510,71 m<sup>2</sup>,
- pow. utwardzeń (miejsca parkingowe): ok. 7 031,80 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biol. czynna: ok. 22 042,8 m<sup>2</sup>,
- ilość miejsc parkingowych 614 sztuk.

Parametry powierzchni dla pojedynczego budynku:

- kubatura: 5 224,35 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia zabudowy: 703,37 m<sup>2</sup>,



- powierzchnia użytkowa: 1 719,36 m<sup>2</sup>,
- liczba mieszkań: 30 sztuk.

**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 oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;**

Na terenie objętym wnioskiem częściowo znajdują się budynki już zrealizowane i częściowo w trakcie budowy. Mimo tego nie przewiduje się oddziaływań skumulowanych, gdyż prace będą realizowane etapowo, co spowoduje rozłożenie ewentualnych oddziaływań w czasie. Ponadto jak wynika z analiz przeprowadzonych w KIP oddziaływanie planowanej inwestycji, nie przekroczy określonych standardów środowiska i dopuszczalnych norm i zamknie się w granicach działki Inwestora. Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować kumulacji, w zakresie oddziaływania na środowisko, ponieważ przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać ponadnormatywnie.

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

W czasie trwania prac budowlanych związanych z realizacją przedsięwzięcia, woda pobierana będzie do celów bytowych z sieci wodociągowej lub dowożona beczkowozami. Jej ilość będzie związana z liczbą osób zatrudnionych przez firmę wykonawczą. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z projektowanej na terenie sieci wodociągowej. Orientacyjne zapotrzebowanie na wodę dla jednego budynku wyniesie: 9 m<sup>3</sup>/d.

W fazie budowy realizacja przedsięwzięcia będzie wymagała wykorzystania energii w postaci paliw do środków transportu i maszyn budowlanych oraz materiałów budowlanych tj. piasek, drewno, cement, beton, stal itp.

Do budynków dostarczany będzie gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, przewiduje się zastosowanie w każdym lokalu gazowego kotła kondensacyjnego, jako źródła ciepła.

**d) emisji i występowania innych uciążliwości;**

W fazie budowy ewentualne zagrożenie wynikać będzie z powstawania zapylenia, hałasów i drgań od środków transportu i sprzętu budowlanego, emisji zanieczyszczeń z silników tych urządzeń oraz prowadzonej gospodarki odpadami i przemieszczaniem mas ziemi z wykopów. Źródłem hałasu będą prace budowlane (praca ciężkiego sprzętu: spychaczy, koparek, dźwigów) oraz ruch pojazdów ciężarowych przyjeżdżających na teren budowy i prowadzących rozładunek materiałów.

W czasie robót budowlanych wystąpi emisja zanieczyszczeń powstająca podczas pracy silników wysokoprężnych napędzanych olejem napędowym. Będzie to dwutlenek siarki, azotu, tlenek węgla, węglowodory aromatyczne, alifatyczne i pył zawieszony. Realizacja projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej będzie również źródłem emisji hałasu związanego z pracą maszyn, urządzeń oraz ruchem transportu. W związku z powyższym stosowany na terenie budowy sprzęt powinien być sprawny i spełniać wymagania obowiązujących przepisów i norm oraz posiadać wymagane prawem świadectwa i certyfikaty.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych zostaną wytworzone odpady charakterystyczne dla tego typu prowadzonych prac sklasyfikowane w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10) w grupie 15, 17, 20 – czyli odpady z budowy, remontów i demontażu, a także odpady opakowaniowe i niesegregowane odpady komunalne. Odpady powinny być wstępnie segregowane i magazynowane, w kontenerach i/lub pojemnikach, o wielkości odpowiedniej do ilości magazynowanych odpadów. Odbiór i transport zebranych odpadów do miejsc ich odzysku bądź unieszkodliwienia zostanie zlecony przedsiębiorcom posiadającym stosowne zezwolenia w tym zakresie.

Inwestycja podczas budowy będzie związana z wytworzeniem ścieków o charakterze sanitarnym i będzie dotyczyć części socjalnej dla pracowników zatrudnionych na budowie. Na tym etapie inwestor winien zapewnić systematyczny odbiór ścieków bytowych poprzez ustawienie toalet przenośnych obsługiwanych przez podmiot posiadający stosowne zezwolenia na odbiór i transport nieczystości ciekłych.

Wody opadowe w trakcie prac budowy będą spływały z placu budowy powierzchniowo na grunt w sposób naturalny – infiltracja.

Etap eksploatacji związany będzie z oddziaływaniami typowymi dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, związanymi z prowadzeniem gospodarstw domowych. Źródłem emisji będzie ruch samochodów osobowych po terenie działek, emisja ze spalania gazu w piecach grzewczych, powstawanie odpadów komunalnych oraz ścieków bytowych.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia w fazie eksploatacji budynków będą powstawały ścieki bytowe, które planuje się odprowadzać z budynków poprzez podłączenie instalacji do istniejącej studzienki kanalizacyjnej i dalej poprzez istniejącą przepompownię do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe odprowadzane będą systemem sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej na terenie inwestycji i odprowadzane wylotem kd500 do istniejącego zbiornika retencyjnego, na dz. nr 87/1. Wody opadowe przed wprowadzeniem do zbiornika zostaną podczyszczane za pomocą osadnika i separatora.

W trakcie eksploatacji inwestycji zostaną wytworzone odpady komunalne związane z prowadzeniem gospodarstw domowych, a ich odbiór zostanie zapewniony przez firmę posiadającą wpis do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbioru odpadów komunalnych na terenie Gminy Dobra oraz umowę na odbiór odpadów komunalnych zawartą z Gminą Dobra, na zasadach obowiązujących w gminie. Będą to głównie odpady sklasyfikowane w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10) w grupie 15, 16, 20 – czyli odpady opakowaniowe, zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy, zmieszane odpady komunalne i wielkogabarytowe.

Na tym etapie inwestycja będzie również źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza, które będą powstawały w związku z ruchem samochodów osobowych, a także w związku z pracą źródeł ogrzewania (kotły gazowe). Ruch pojazdów będzie również źródłem hałasu do powietrza – emisja nieorganizowana.



**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 kwalifikuje się do zakładów o dużym ani o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.).

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. W fazie funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia nie wystąpią zagrożenia dla powietrza atmosferycznego, w zakresie mogącym przyczynić 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;**

Rodzaje odpadów powstających w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji oraz sposób ich zagospodarowania zostały opisane w punkcie 1 d decyzji. Podane przez wnioskodawcę w KIP ilości wytwarzanych odpadów są szacunkowe, a ich rzeczywistą ilość będzie można ustalić dopiero po przynajmniej rocznym okresie eksploatacji obiektu. Ilości zostały ustalone na podstawie danych GUS za 2021r. dla jednego mieszkańca Gminy Dobra. Przyjęto do wyliczeń ok. 1700 osób - mieszkańców, pomnożono przez średnią ilość odpadów wytworzonych przez 1 mieszkańca rocznie tj. 0,411 Mg i uzyskano wartość roczną wytworzonych odpadów komunalnych na poziomie ok. 699 Mg.

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

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach w opinii z dnia 30 sierpnia 2023 r., znak: ZNS.9022.2.1.21.2023 stwierdził w wyniku analizy dostarczonej dokumentacji, że 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 terenie inwestycji nie występują.

**b) obszary wybrzeży i środowisko morskie;**

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wybrzeży.

**c) obszary górskie lub leśne;**

Inwestycja nie będzie zlokalizowana na obszarach górskich i leśnych.

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

Planowana inwestycja położona jest poza strefami ochronnymi ujęć wód, w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o nazwie Dolina Kopalna Szczecin (nr 122).

**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;**

Na terenie inwestycji objętej wnioskiem nie stwierdzono występowania obszarów wymagających specjalnej ochrony, w tym obszarów Natura 2000 i innych form ochrony przyrody. Miejscami teren przedsięwzięcia jest porośnięty drzewami i krzewami gatunków liściastych oraz przez roślinność niską o charakterze synantropijnym. Z inwentaryzacji zieleni stanowiącej załącznik nr 14 do KIP wynika, że analizowany teren porasta 122 szt. drzew, a z częścią z nich zachodzi kolizja. Wobec czego przewiduje się usunięcie 48 szt. drzew, z których 31 wymaga zezwolenia na wycinkę (topola kanadyjska, jesion wyniosły, klon pospolity, wiąz szypułkowy, wierzba biała, wierzba iwa, robinia biała), jak również 33m<sup>2</sup> krzewów (bez czarna, róża dzika) i 353 m<sup>2</sup> grup podrostu (jesion wyniosły, wierzba biała, topola kanadyjska, śliwa domowa, robinia biała, wierzba iwa). Część drzew przeznaczonych do wycinki charakteryzuje się złym stanem zdrowotnym (posusz gałęziowo-konarowy na poziomie 20-40%, ubytek powierzchniowy kory pnia, martwe pnie). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w postanowieniu z dnia 28 września 2023 r. zwrócił uwagę na fakt, iż wycinka może wiązać z likwidacją potencjalnych lęgówisk i siedlisk stwierdzonych gatunków ptaków więc wycinkę drzew należy zrealizować poza okresem lęgowym ptaków. W przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzew i krzewów w okresie lęgowym ptaków, do tych czynności można przystąpić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzenia braku stanowisk lęgowych. Kontrolę należy przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem prac. Poza tym należy zabezpieczyć drzewa nie przewidziane do wycinki zgodnie ze wskazaniami w treści decyzji.

Natomiast w celu wyrównania strat przyrodniczych za usuwane drzewa wymagające uzyskania zezwolenia, przewidziano wykonanie nasadzeń w ilości 31 szt., w tym 25 szt. grabu pospolitego i 6 szt. śliwy wiśniowej. Zgodnie ze wskazaniami RDOŚ w Szczecinie, do nasadzeń należy zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej, o obwodzie co najmniej 14 cm na wysokości 100 cm, tak aby w możliwie najkrótszym czasie mogły pełnić takie same funkcje, jak drzewa usunięte. Posadzone drzewa przez co najmniej pierwsze 3 lata od ich posadzenia należy pielęgnować oraz prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew, nasadzenie uzupełnić w stosunku 1:1, najpóźniej w następnym roku kalendarzowym, pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata. Zalecenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie zostały zawarte w punkcie 2 niniejszej decyzji.

**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 przeznaczonym pod inwestycję nie występują.

**h) gęstość zaludnienia;**

Inwestycja będzie realizowana w miejscowości Skarbimierzyce, w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej. Planowana inwestycja graniczy od strony:

- północnej z nieużytkowanymi i niezabudowanymi gruntami rolnymi (dz. nr 87/2, 87/5),
- wschodniej z pasem drogowym ulicy Klubowej (dz. nr 8), działką nr 9/31, na której znajduje się budynek stacji transformatorowej, dz. nr 9/72,
- południowej z dz. nr 9/9 (boisko sportowe), z częścią działki nr 9/23,
- zachodniej z częściami działek nr 9/56 i 9/58, 9/57, 9/16.

**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;**

W Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) zostały określone dane dot. tej części wód, na której będzie zrealizowana inwestycja. Obszar objęty wnioskiem znajduje się w dorzeczu Odry, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych PLRW60000919729 Bukowa, a ponadto w zlewni jednolitej części wód podziemnych PLGW60003.

W Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry dla obszaru RW60001619729 - Bukowa zawarto informację, iż istnieje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Przedmiotowa JCWP nie jest monitorowana. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego. Termin na osiągnięcie wskazanego celu środowiskowego przedłużono do roku 2027.

Ponadto dla wód podziemnych, dla obszaru PLGW60003 stan wód oceniono jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celów jako niezagrożone.

Według opinii Dyrektora Zarządu Zlewni PGW WP z dnia 29 sierpnia 2023 r. przedmiotowa inwestycja na etapie eksploatacji i realizacji nie wpłynie na stan 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.

**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 (pyły, praca silników urządzeń budowlanych składająca się na emisję niezorganizowaną zanieczyszczeń) oraz z pracy silników samochodów poruszających się po terenie całego osiedla mieszkaniowego 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 inwestora 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;**

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że 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. Z uwagi na rodzaj zastosowanej technologii oraz fakt, iż nie planuje się wprowadzać do środowiska materiałów i substancji, których niewłaściwe wykorzystanie mogłoby w nieodwracalny sposób zanieczyścić środowisko uznaje się, iż oddziaływania na etapie realizacji związane z planowaną inwestycją będą miały charakter odwracalny. 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 oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;**

Opisano w pkt 1b uzasadnienia decyzji.

**g) możliwości ograniczenia oddziaływania;**

W celu ograniczenia oddziaływania inwestycji na środowisko inwestor powinien zastosować szereg rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, emisji do powietrza m.in. poprzez: właściwą organizację miejsc magazynowania odpadów na etapie realizacji i eksploatacji oraz prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, prowadzenie prac montażowych oraz używanie urządzeń stanowiących źródła hałasu o wysokim poziomie mocy akustycznej w miarę możliwości tylko w porze dziennej, ograniczanie prędkości jazdy w obrębie placu budowy, redukcja do minimum czasu pracy silników spalinowych maszyn budowlanych, zabezpieczenie przed ewentualnym awaryjnym wyciekami substancji ropopochodnych (posiadanie środków do neutralizacji wycieków i niezwłoczne usunięcie awaryjnego wycieku) itp.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w opinii z dnia 28 września 2023 roku, znak: WONS.4220.310.2023.MF.AC stwierdził, że po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, w których dokonano wstępnej analizy potencjalnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko - planowane przedsięwzięcie ze względu na skalę i usytuowanie oraz niewielkie oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach w opinii sanitarnej znak: ZNS.9022.2.1.21.2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, gdyż w wyniku analizy dostarczonej dokumentacji ocenił, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

Zgodnie z opinią Dyrektora PGW WP Zarządu Zlewni w Szczecinie z dnia 29 sierpnia 2023r., znak: SZ.ZZŚ.4.4901.152.2023.MTW, w której stwierdził, iż dla inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Przedmiotowa inwestycja w ocenie organu opiniującego zarówno na etapie eksploatacji i realizacji 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 oraz stanu chemicznego JCWP, a także stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

Organ 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 jest realizowana na obszarach objętych formami ochrony przyrody wyszczególnionymi w ustawie o ochronie przyrody, a ze względu na oddalenie i rodzaj,

realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia na wyznaczonym terenie, nie spowoduje wpływu na cele ochrony w istniejących formach ochrony przyrody w gminie Dobra. Również ze względu na duże oddalenie, nie wystąpią oddziaływania na cele ochrony i integralność obszarów Natura 2000.

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 plany te zostały odpowiednio uchwalone albo przyjęte. Dla terenu inwestycji nie obowiązują żadne ustalenia zgodnie z utratą ważności planu zagospodarowania przestrzennego (pismo znak: znak: RPPiWZ.PP.6724.34.2023.MKO z dnia 25 maja 2023 r.).

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 wymieniowe 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.

Na podstawie art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego 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 stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Na skutek powyższego, strona, która zrzekła się prawa do wniesienia odwołania, nie będzie mogła zaskarżyć decyzji do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie prawidłowo złożonego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

- up. Wójta Gminy  
mgr inż. Andrzej Wiluch  
Kierownik  
Wydziału ds. Ochrony Środowiska

### **Załącznik - Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy uoos**

Zgodnie 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



powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie *informacji* na temat stanu *środowiska* i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Akropol Szczecin Kurosz Spółka Komandytowo-Akcyjna: Pan Paweł Molenda, Pracownia Ochrony Środowiska Paweł Molenda, ul. Langiewicza 28/23, 70-263 Szczecin.
2. Strony postępowania w formie obwieszczenia zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego.

③ A/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, ul. Firlika 20, 71-637 Szczecin.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Kresowa 14, 72-010 Police.
3. Dyrektor PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Szczecinie, ul. Mieszka I 33, 71-011 Szczecin



**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.**

1. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie działek o numerach: 9/53, 9/62, 9/63, 9/60, 9/82, 9/83, 9/73, 9/70, 9/71, 9/72, 9/55, 9/58, 9/56, obręb 0013 Skarbimierzycze, przy ul. Klubowej w Skarbimierzycach.
2. W wyniku realizacji inwestycji na terenie inwestora powstanie 19 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą (drogi dojazdowe, parkingi naziemne, chodniki, tereny zielone). Budynki są i będą tożsame. Posiadać będą po 3 kondygnacje nadziemne plus antresole nad II piętrem, będą niepodpiwniczone. Dach dwuspadowy kryty dachówką, z głównymi połaciami o kącie nachylenia 30°, z kafarami o dachach płaskich (3%), wysokość budynku do 13,95 m (54,88m n.p.m.). Stanowiąc będą jednostki o indywidualnym charakterze architektury, swymi gabarytami dostosowane do warunków zabudowy, formą nawiązującą do otoczenia. Całość parteru jest dostępna dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach, Dostęp z poziomu przyległego chodnika zapewni składany podnośnik przyścienny montowany na balustradzie lub schodołaz.
3. Powierzchnia całkowita inwestycji wyniesie 58 126,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy budynków 1-19 wyniesie ok. ok. 13 362,79 m<sup>2</sup>.
4. W ramach realizacji inwestycji nastąpi budowa:
  - instalacji kanalizacji sanitarnej bytowej,
  - instalacji wodociągowej,
  - wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
  - sieci instalacji gazowej i elektrycznej.
5. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze Natura 2000.

*Ł up. Wójta Gminy*

*mgr inż. Andrzej Miluch  
Kierownik  
Wydziału ds. Ochrony Środowiska*