

D E C Y Z J A
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4 oraz art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.), zwany dalej kpa, po rozpatrzeniu wniosku MK DEVELOPER Osiedle Klonowe Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej zlokalizowanych w Szczecinie, w rejonie ul. Figowej na działce 23/6 obr. 4195”

s t w i e r d z a m
brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko
dla przedsięwzięcia pn.:

„Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej zlokalizowanych w Szczecinie, w rejonie ul. Figowej na działce 23/6 obr. 4195”, określając jednocześnie następujące warunki dla fazy realizacji:

1. podczas prac budowlanych należy unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
2. W fazie realizacji inwestycji należy unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień.
3. Maksymalnie na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych (zdjęcie wierzchniej warstwy gleby) przeprowadzić kontrolę pod kątem występowania chronionych gatunków zwierząt w granicy terenu inwestycyjnego (w szczególności miejsc lęgowych i rozrodczych fauny).
4. W przypadku prowadzenia prac w okresie aktywności herpetofauny (marzec-październik), w północnej części terenu inwestycyjnego (graniczącej z ciekim Leszczyniec), zainstalować tymczasowe ogrodzenia herpetologiczne – płotki lub siatkę o drobnych oczkach np. 5 x 5 mm o wysokości ok. 40 cm.
5. W trakcie prac budowlanych zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt (np. wykopy), 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.
6. Przed zasypaniem wykopów przeprowadzić kontrole pod kątem obecności zwierząt.

Uzasadnienie

Piotr Baliński, działając w imieniu MK DEVELOPER Osiedle Klonowe Sp. z o.o., wystąpił z wnioskiem z dnia 04.08.2022 r., o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej zlokalizowanych w Szczecinie, w rejonie ul. Figowej na działce 23/6 obr. 4195”.

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, opracowaną przez mgr inż. Damiana Spieczyńskiego wraz z zespołem (Szczecin, sierpień 2022 r.),

7

2. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a ustawy ooś,
3. mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a ustawy ooś wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1 ww. ustawy,
4. pełnomocnictwo z dnia 21.06.2022 r. udzielone Piotrowi Balińskiemu wraz z opłatą skarbową,
5. opłatę skarbową za decyzję.

Teren przedmiotowego przedsięwzięcia nie znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z definicją strony postępowania, zawartą w art. 74 ust. 3a ustawy ooś zdefiniowany został krąg stron przedmiotowego postępowania, których liczba przekracza 10. W związku z tym, organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o każdym etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, stosując art. 49 kpa.

Zakres przedmiotowy obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określony jest w art. 71 ust. 2 ustawy ooś, zgodnie z którym 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.

Przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z art. 60 ustawy ooś, wymienione są w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). W ramach postępowania organ przeprowadził kwalifikację przedmiotowego przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu wokół zabudowy. Powierzchnia projektowanych budynków zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną w postaci dróg dojazdowych, parkingów, chodników, tarasów i podjazdów zajmie około 1 ha z całej powierzchni działki, która wynosi około 2 ha. Teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa oraz obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020. Na terenie inwestycji nie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie wpisuje się w zakres ww. rozporządzenia Rady Ministrów na podstawie § 3 ust. 1, pkt 55 lit. b tiret pierwszy - 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.

Mając powyższe na uwadze przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stwierdza się w postępowaniu, wynikającym z art. 63 i art. 64 ustawy ooś.

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

Organ w ramach konsultacji z właściwymi organami, zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie i do Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie, w piśmie z dnia 06.10.2022 r. znak: SZ.ZZŚ.3.4360.147.2021.MM wyraził opinię, w której stwierdził iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie określił warunki realizacji przedsięwzięcia chroniące środowisko gruntowo - wodne. Warunki te w części zostały ujęte w niniejszej decyzji. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, iż przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami. Nie nastąpi również pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCW powierzchniowych oraz stanu ilościowego i chemicznego JCW podziemnych.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, w opinii sanitarnej z dnia 11.10.2022 r., znak: NZ.9022.2.44.2022 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W uzasadnieniu stanowiska stwierdził, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, w piśmie z dnia 19.10.2022 r. znak: WONS.4220.408.2022.MF na podstawie art. 50 kpa wezwał do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień do KIP w zakresie jednoznacznego wskazania wybranego wariantu realizacji przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania ścieków sanitarnych powstających na etapie eksploatacji inwestycji.

Wnioskodawca pismem z dnia 24.10.2022 r. przedłożył wymagane uzupełnienie.

W oparciu o powyższe, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w piśmie z dnia 18.11.2022 r., znak: WONS.4220.408.2022.MF.2 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając jednocześnie warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji inwestycji. Warunki te zostały ujęte w niniejszej decyzji. W uzasadnieniu stanowiska wskazano, że po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, zawierających parametry techniczne i technologiczne planowanego przedsięwzięcia oraz wstępną analizę potencjalnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie uwzględniając wszystkie uwarunkowania związane z realizacją przedsięwzięcia stwierdza, iż nie wymaga ono przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 10 kpa organ zawiadomił strony postępowania poprzez obwieszczenie z dnia 23.11.2022 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.35.2022.MR.22 o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem przedmiotowej decyzji. W terminie określonym w ww. zawiadomieniu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Organ odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko badając sprawę i odnosząc się do uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś. Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko uwzględnił stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie.

W związku z powyższym organ kierował się następującymi uwarunkowaniami:

I. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu wokół zabudowy. Teren przeznaczony pod projektowaną zabudowę położony jest na działce nr 23/6 obręb 4195 przy ul. Figowej.

7

W dniu 22.08.2022 r. organ dokonał oględzin terenu planowanej inwestycji i ustalił, że teren nie leży na tej samej rzędnej terenu co tereny sąsiadujące i jest obecnie nieogrodzony, obejmuje odłogowane grunty orne, z roślinnością łąkowo-synantropijną. Teren inwestycyjny pozbawiony jest drzew i krzewów. Na terenie działki składowane są płyty betonowe oraz występuje miejsce z nawieszoną ziemią.

Organ w piśmie z dnia 06.09.2022 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.35.2022.JR.7 na podstawie art. 50 kpa wezwał do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień do KIP m.in. w zakresie:

- wyjaśnienia czy w ramach inwestycji planowane jest podniesienie rzędnej terenu,
- uzupełnienie fazy realizacji o bilans mas ziemi,
- wyjaśnienia czy znajdujące się na terenie planowanej inwestycji płyty betonowe oraz nawieszona ziemia będą wykorzystane przy realizacji przedmiotowej inwestycji,
- wskazania w jaki sposób odprowadzana będzie woda z odwodnienia wykopów.

Wnioskodawca w odpowiedzi na wezwanie organu wyjaśnił, że planowana jest niwelacja terenu, polegająca na częściowym obniżeniu terenu w partiach wyższych i podniesieniu terenu w niższych, przy zachowaniu takiego samego kierunku spływu wód opadowych – w kierunku północno-zachodnim. Nie przewiduje się wywożenia mas ziemnych ani dostarczania spoza terenu inwestycji. Planowana zabudowa nie będzie podpiwniczona, wobec czego ziemia z wykopów, w niewielkich ilościach bo tylko pod ławy fundamentowa, będzie zagospodarowana na terenie działki inwestycyjnej poprzez rozplantowanie. Płyty betonowe znajdujące się na terenie planowanej inwestycji będą użyte jako tymczasowa droga techniczna na czas realizacji inwestycji i po zakończeniu etapu budowy będą zdemontowane i przekazane na dalsze inwestycje.

Faza realizacji

Zakres prac na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia obejmuje:

- roboty związane z zagospodarowaniem i zabezpieczeniem placu budowy (m.in. podłączenie zaplecza budowy w media, organizacja zaplecza higieniczno-sanitarnego, ogrodzenie i oznakowanie placu budowy),
- roboty ziemne (wykopy, zasypki, utwardzanie gruntu),
- ewentualne odwodnienie wykopu oraz wywóz ziemi z wykopu,
- roboty fundamentowe,
- roboty betoniarskie i zbrojarskie,
- roboty izolacyjne przeciwwodne,
- roboty murarskie i tynkarskie,
- roboty montażowe konstrukcji,
- roboty wykończeniowe i izolacyjne warstw dachu,
- roboty dekarские,
- roboty montażowe stolarki okiennej i drzwiowej,
- roboty elewacyjne – ocieplające, okładzinowe, tynkarskie,
- roboty murarskie wewnętrzne,
- roboty instalacyjne wewnętrzne – instalacje elektroenergetyczne, teletechniczne, wodno-kanalizacyjne, grzewcze,
- roboty wykończeniowe,
- roboty związane z zagospodarowaniem terenu.

Zaplecze budowy zostanie zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej.

W czasie trwania prac budowlanych przewiduje się wykorzystanie następujących surowców i materiałów:

- materiały budowlane: beton, piasek, żwir, podsypka cementowo-piaskowa, cegły, pustaki, materiały ceramiczne, drewno konstrukcyjne, stal konstrukcyjna, elementy prefabrykowane betonowe i stalowe,
- materiały budowlane do wykończenia wewnętrznego: tynki, gipsy, stolarka okienna i drzwiowa, płyty gipsowo-kartonowe, glazura, elementy ceramiczne,

Prace związane z budową wymagał będą zużycia następujących mediów, paliw i energii:

- woda do celów technologicznych i socjalnych,
- paliwa silnikowe (benzyna bezołowiowa, gaz LPG, olej napędowy) do zasilania pojazdów samochodowych i maszyn roboczych wykorzystywanych przy prowadzeniu prac,
- energia elektryczna do zasilania maszyn, urządzeń i oświetlenia technologicznego terenu prac.

Woda pitna na cele bytowe w trakcie realizacji inwestycji zapewniona będzie z butelek. Woda do celów budowlanych pobierana będzie z sieci wodociągowej lub dowożona beczkowozami. Szacowana ilość wody na cele bytowe i budowlane wynosić będzie 1 m³/dobę.

Wody opadowe z terenu inwestycji w trakcie prac budowlanych będą spływały z placu budowy w sposób naturalny – infiltracja.

Ścieki bytowe, podczas fazy budowy gromadzone będą w zbiornikach bezodpływowych typu toi – toi. Odbiór ścieków będą wykonywały specjalistyczne firmy. Szacuje się, że do splukiwania sanitariatów zapotrzebowanie wynosi około 10l/osobę/dobę.

W fazie realizacji inwestycji energia elektryczna dostarczana będzie z sieci energetycznej, szacunkowe średnioroczne zużycie energii wynosić będzie do 2500 kWh.

Realizacja inwestycji może wiązać się ze wzrostem zanieczyszczenia powietrza w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego, która wynikać będzie z emisji pyłów (w wyniku prac budowlanych) oraz gazów (emisja spalin). Będą to jednak oddziaływania okresowe i odwracalne, które nie będą powodować znaczącego oddziaływania na środowisko. W celu ograniczenia zanieczyszczeń wynikających z emisji spalin wykorzystywane maszyny i urządzenia będą spełniać obowiązujące w tym zakresie normy.

Wpływ na klimat akustyczny będzie związany z pracą maszyn i urządzeń budowlanych oraz samochodów dostawczych. W celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, prace budowlane związane z realizacją inwestycji będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej oraz z wykorzystaniem maszyn i urządzeń sprawnych technicznie. Ponadto, baza sprzętu budowlanego zostanie zlokalizowana w możliwie największym oddaleniu do obszarów chronionych akustycznie.

W trakcie prowadzenia robót ziemnych oraz prac budowlanych, wytworzone zostaną odpady z grupy 15 i 17 wg rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10). Rodzaje oraz kody odpadów wytwarzanych podczas realizacji przedsięwzięcia przedstawia Tab. 1.:

Tab.1. Rodzaje odpadów wytwarzanych podczas realizacji przedsięwzięcia.

Lp.	Rodzaj odpadu	Kod odpadu
1.	Opakowania z tworzyw sztucznych	15 01 02
2.	Opakowania z drewna	15 01 03
3.	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	15 02 02*
4.	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	15 02 03
5.	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	17 01 07
6.	Drewno	17 02 01
7.	Szkło	17 02 02
8.	Tworzywa sztuczne	17 02 03
9.	Żelazo i stal	17 04 05
10.	Mieszanki metali	17 04 07
11.	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	17 05 04

12.	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	17 09 04
-----	---	----------

* odpady niebezpieczne

Zdecydowana większość wszystkich wytwarzanych na tym etapie odpadów stanowić będą odpady z grup 15 i 17. Za zagospodarowanie wszystkich odpadów wytwarzanych podczas realizacji zadania, odpowiedzialny jest Wykonawca. Odpady będą wstępnie gromadzone przez wykonawcę robót budowlanych na zapleczu terenu placu budowy, w specjalnych kontenerach, zgodnie z zasadami segregacji odpadów i w sposób zabezpieczający przed ewentualnymi ociekami, powodującymi zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Następnie odpady wywożone będą z terenu budowy przez uprawnione firmy.

Zgodnie z KIP-em na etapie budowy inwestor zobowiązuje się do przyjęcia szeregu działań w zakresie ochrony powierzchni ziemi, ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami i hałasem, minimalizacji odpadów, ochrony środowiska gruntowo – wodnego oraz ochrony środowiska przyrodniczego, których stosowanie podczas etapu realizacji zminimalizuje uciążliwości dla środowiska oraz terenów sąsiadujących z planowaną inwestycją.

Jednocześnie organ w celu zapewnienia ochrony wartości przyrodniczych nałożył warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji. Podczas prac budowlanych należy unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych a także należy unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co mogłoby doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień.

Faza eksploatacji

Faza eksploatacji będzie wiązała się z wprowadzeniem mieszkańców do budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz korzystaniem z infrastruktury drogowej, znajdującej się na terenie osiedla.

Na etapie eksploatacji, ze względu na charakter przedsięwzięcia, nie będzie ono negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne z uwagi na uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową. W fazie eksploatacji pobór wody będzie odbywał się z sieci wodociągowej w obrębie działki inwestycyjnej. Podłączenie planowanej inwestycji nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w ul. Figowej i ul. Trzcinowej. Całkowite zapotrzebowanie na cele bytowe i gospodarcze zakłada się na poziomie około 25,6 m³/dobę dla całej inwestycji.

Inwestor przewiduje dwa alternatywne rozwiązania w zakresie zagospodarowania ścieków sanitarnych powstających na etapie eksploatacji inwestycji. Wykonane zostaną indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków (wariant preferowany) lub bezodpływowe zbiorniki (jako wariant alternatywny). Jak wskazano w KIP, możliwość zrealizowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni uzależniona jest od wyników rozpoznania gruntowego oraz szczegółowych badań geotechnicznych (m. in. w zakresie parametrów rozsączających gruntu). W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowych zrealizowany zostanie wariant alternatywny. W przedłożonej dokumentacji wskazano, że niezależnie od wybranego wariantu odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie spełniać obowiązujące normy środowiskowe oraz pozostanie bez wpływu na układ hydrologiczny sąsiadujący z terenem inwestycyjnym (ciek Leszczyniec oraz Staw Ugoszcz). Ilość ścieków bytowych dla całej inwestycji wyniesie około 25,6 m³/dobę.

Wody opadowe, ze względu na brak możliwości przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zagospodarowane będą na własnym nieutwardzonym terenie inwestycji do studni chłonnych, systemowych skrzynek rozsączających do ziemi lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek inwestycyjnych. Całkowita ilość wód opadowych z dachu i terenów utwardzonych wynosić będzie około 4560 m³/rok.

Na etapie eksploatacji energia elektryczna niezbędna do pokrycia zapotrzebowania na zasilanie całego osiedla będzie pobierana z sieci elektroenergetycznej. Szacowana moc przyłączeniowa wyniesie około

240 kW.

Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej ogrzewane będą kotłami gazowymi na gaz ziemny. Ilość gazu potrzebna na pokrycie zapotrzebowania na gaz dla 1 kotła gazowego wynosić będzie 2,7 Nm³/h.

Etap eksploatacji inwestycji wiąże się z emisjami do powietrza pochodzącymi z ruchu pojazdów mieszkańców osiedla – emisje nieorganizowane oraz emisjami z kotłów gazowych – emisja zorganizowana.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza po oddaniu przedsięwzięcia do użytkowania będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie przedsięwzięcia, który w konsekwencji spowoduje niewielką emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych. Dlatego też nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie na etapie eksploatacji przyczyniło się do przekroczenia standardów jakości środowiska w tym zakresie, w tym szczególnie wartości stężeń emitowanych substancji wskazanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16, poz. 87). Ogrzewanie projektowanych budynków odbywać się będzie za pomocą kotłów gazowych 24kW montowanych w każdym z lokali. Podczas eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja gazowa i pyłowa do powietrza pochodząca ze spalania niskoemisyjnego gazu ziemnego. W związku z powyższym przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie wpływać na stan i jakość powietrza w najbliższym otoczeniu inwestycji.

Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą towarzyszącą użytkowane będą w okresie całego roku. Po oddaniu inwestycji do eksploatacji, głównymi źródłami emisji hałasu będą poruszające się po terenie inwestycji pojazdy osobowe. Nie przewiduje się montażu źródeł emisji generujących ponadnormatywny hałas. Teren inwestycji nie będzie źródłem nadmiernego hałasu, wibracji, promieniowania, promieniowania jonizującego i pola elektromagnetycznego. Poza funkcją mieszkalną nie przewiduje się innej działalności, która może emitować hałas w stopniu uciążliwym lub zagrażającym zdrowiu okolicznych mieszkańców.

W trakcie eksploatacji osiedla będą powstawały odpady komunalne, związane z bytowaniem mieszkańców osiedla. W ramach inwestycji przewidziano usytuowanie na każdej wydzielonej działce dwa miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji odpadów (śmietniki), tj. po jednym dla każdego lokalu. Gromadzone odpady będą cyklicznie odbierane będą przez podmiot świadczący usługi w tym zakresie, posiadający wymagane uprawnienia - pozwolenia.

- II. Usytuowaniem przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja pn.: „Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej zlokalizowanych w Szczecinie, w rejonie ul. Figowej na działce 23/6 obr. 4195” zrealizowana zostanie na działce nr 23/6 obręb 4195 przy ul. Figowej w Szczecinie. Teren inwestycyjny zlokalizowany jest w dzielnicy Prawobrzeże w granicach administracyjnego osiedla Płonia – Śmierdnica - Jezierzycze miasta Szczecin.

Obecnie działka nr 23/6 obręb 4195 jest niezbudowana, stanowi grunt rolny pozbawiony roślinności leśnej. Teren inwestycyjny pozbawiony jest drzew i krzewów (występują tylko juwenilne okazy dzikiej róży i czeremchy amerykańskiej). Teren planowanego przedsięwzięcia od strony północnej graniczy z ciekami Leszczyniec, stanowiącym dopływ Niedźwiedzianki.

Teren inwestycyjny, na którym zostaną usytuowane projektowane budynki mieszkalne graniczy:

- od strony południowej - z działkami nr 23/40 i 23/42 obręb 4195 (działki o użytku gruntowym Bp, zabudowane budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny), dz. nr 23/39 obręb 4195 (działka o użytku

gruntowym B, będącą częścią terenu wraz działkami nr 23/33 oraz 23/14 obręb 4195, na którym znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny) oraz z dz. nr 27/22 obręb 4195 (działka o użytku gruntowym RIIb, niezabudowana),

- od strony zachodniej - z działką nr 23/7 obręb 4195 (działka o użytku gruntowym Ps, niezabudowana),
- od strony północnej - z działką nr 23/7 obręb 4195 (działka o użytku gruntowym Ps, niezabudowana) oraz z działką nr 10/2 obręb 4195 stanowiącą strumień Leszczyniec,
- od strony wschodniej - z częścią działki nr 23/7 obręb 4195 oraz z działkami nr: 23/55, 23/22, 23/21 obręb 4195 (z zabudową mieszkalną jednorodziną, także zabudową bliźniaczą), działką nr 23/63 obręb 4195 - jeszcze niezabudowaną.

Odnosząc się do lokalizacji terenu inwestycyjnego względem terenów przyrodniczo cennych ustalono, że miejsce realizacji przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020 oraz w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. Jak wynika z opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie na obszarze inwestycyjnym nie występują przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000. Należy również wskazać, że w otulinie ww. parku krajobrazowego nie obowiązują zakazy ustanowione dla obszaru samego parku. Biorąc pod uwagę powyższe oraz zakres i skalę prognozowanego oddziaływania przedsięwzięcia, należy wykluczyć jego negatywny wpływ na ww. formy ochrony przyrody.

W przedłożonej dokumentacji wskazano, że opis środowiska przyrodniczego terenu przeznaczonego pod inwestycję został dokonany na podstawie trzech wizji terenowych z 18 maja, 26 maja i 2 czerwca 2022 r. W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji stwierdzono, że roślinność dominującą na przedmiotowym obszarze stanowi roślinność łąkowo-synantropijna – nie wykazująca istotnej wartości przyrodniczej. Na terenie inwestycyjnym nie występują również drzewa oraz krzewy (poza juvenilnymi okazami dzikiej róży oraz czeremchy amerykańskiej). Na terenie inwestycyjnym zinwentaryzowano miejsca lęgowe następujących gatunków ptaków: potrzaszcz (1 para) oraz skowronek (1 para). Ponadto, uwzględniając również bezpośrednie sąsiedztwo obszaru inwestycji, stwierdzono bytowanie, żerowanie oraz miejsca lęgowe również następujących gatunków ptaków: piecuszka, dzięcioła dużego, dzwońca, myszołowa czy oknówki. W związku z powyższym maksymalnie na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych (zdjęcie wierzchniej warstwy gleby) należy przeprowadzić kontrolę pod kątem występowania chronionych gatunków zwierząt w granicy terenu inwestycyjnego (w szczególności miejsc lęgowych i rozrodczych fauny). Ponieważ realizacja inwestycji może wiązać się ze zniszczeniem siedlisk lęgowych ww. gatunków, jak również z niepokojeniem i płoszeniem gatunków bytujących i żerujących w granicach działek inwestycyjnych oraz w najbliższym sąsiedztwie.

Teren inwestycyjny bezpośrednio sąsiaduje z ciekim Leszczyniec oraz zlokalizowany jest w odległości ok. 75 m od Stawu Ugoszcz – które stanowią potencjalne miejsce bytowania i rozrodu chronionych gatunków, w szczególności herpetofauny. W obrębie Stawu Ugoszcz inwentaryzowano żabę wodną, ropuchę szarą (na podst. Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego, BKP, Szczecin 2010) oraz rzekotkę drzewną (na podst. Waloryzacji przyrodniczej Miasta Szczecin, BKP S. C., Szczecin 2018). Wykonane na potrzeby przedmiotowej inwestycji wizje terenowe nie potwierdziły występowania gatunków płazów i gazów w sąsiedztwie inwestycji (ciek Leszczyniec pozostawał wyschnięty). Niemniej wskazany ciek oraz staw stanowią potencjalne miejsce bytowania ww. gatunków dlatego w przypadku prowadzenia prac w okresie aktywności herpetofauny (marzec-październik), w północnej części terenu inwestycyjnego (graniczącej z ciekim Leszczyniec), należy zainstalować tymczasowe ogrodzenia herpetologiczne – płotki lub siatkę o drobnych oczkach np. 5 x 5 mm o wysokości ok. 40 cm. Ponadto, w trakcie prac budowlanych należy zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt (np. wykopy), 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. Również przed zasypianiem wykopów konieczne jest przeprowadzenie kontroli pod kątem obecności zwierząt.

Zgodnie z obowiązującym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18.10.2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1967) przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600024 oraz na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) RW600017197696 Niedźwiedzianka.

JCWP Niedźwiedzianka (RW600017197696) to naturalna część wód charakteryzująca się dobrym stanem ogólnym, niemonitorowana. Przedmiotowa JCWP została określona jako niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla ww. JCWP są: utrzymanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

JCWPd (GW600024) charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym. Nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia założonych celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla ww. JCWPd są: utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego.

Teren projektowanej inwestycji, znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód i poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, jak również poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obrębem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

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

Inwestycja pn.: „Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej zlokalizowanych w Szczecinie, w rejonie ul. Figowej na działce 23/6 obr. 4195” polegać będzie na budowie zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu wokół zabudowy.

Mając na uwadze rodzaj i charakter zabudowy, planowanej w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowanych przy ulicy Figowej w Szczecinie, przedsięwzięcie będzie wpisywało się w istniejący krajobraz tej części miasta. Ze względu na planowaną wysokość zrealizowane budynki nie będą dominować wysokością i nie wpłyną istotnie na krajobraz w miejscu ich lokalizacji.

Biorąc pod uwagę skalę, charakter i przewidywane oddziaływanie przedsięwzięcia, należy stwierdzić, że nie będzie ono miało negatywnego wpływu na klimat.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Z uwagi na aktualne zagospodarowanie terenu inwestycyjnego, planowane przedsięwzięcie wpisuje się w otaczający krajobraz.

W wyniku realizacji inwestycji nie nastąpią istotne zmiany związane z pogorszeniem lub zmianą klimatu. W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja ze względu na swój zakres i skalę nie wpłynie na zmianę klimatu, zarówno w ujęciu lokalnym, jak i regionalnym.

Z powyższej analizy wynika, iż informacje podane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedstawiły w sposób wystarczający i jednoznaczny dane o stopniu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze, gruntowo-wodne, klimat akustyczny i powietrze atmosferyczne. Określona została również skala tych oddziaływań oraz sposoby ich ograniczenia. Z analizy zebranego materiału dowodowego, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż zasięg jego oddziaływania będzie miał charakter lokalny. Nie wystąpią również zagrożenia związane z negatywnym oddziaływaniem na obiekty i obszary prawnie chronione.

W związku z powyższym, uwzględniając rodzaj, zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz warunki użytkowania terenu w fazie eksploatacji uznaje się, iż planowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.

Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej

zlokalizowanych w Szczecinie, w rejonie ul. Figowej na działce 23/6 obr. 4195", uwzględnił stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie. Tutejszy organ zbadał sprawę przede wszystkim w oparciu o uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, a w celu dodatkowego zabezpieczenia środowiska, nałożył odpowiednie warunki dla realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto, w przedłożonej dokumentacji, również Wnioskodawca zobowiązał się do stosowania rozwiązań minimalizujących emisje związane z realizacją i eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia.

Organ stwierdził, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój rodzaj i charakter, miejsce lokalizacji oraz deklarowane przez Inwestora rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, a eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska. Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na tereny chronione, w tym na obszary Natura 2000.

W związku z powyższym oraz z uwagi na znaczną odległość przedsięwzięcia od granic Rzeczypospolitej Polskiej, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko.

W związku z powyższym organ uznał, iż przedmiotowa inwestycja, przy uwzględnieniu rozwiązań techniczno-technologicznych i warunków realizacji i eksploatacji inwestycji przedstawionych i preferowanych w przedłożonej przez Wnioskodawcę karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie spowoduje przekroczenia norm w środowisku i jest zgodna z obowiązującymi przepisami oraz nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska, w tym na obszary Natura 2000 i realizację celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Biorąc powyższe pod uwagę rozstrzygnięto jak w sentencji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ww. ustawy oraz zgłoszeń, o których mowa w ust. 1a ww. ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje 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 art. 72 ust. 3 ww. ustawy, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w tej decyzji. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji środowiskowej. Wniosek ten składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja środowiskowa stała się ostateczna.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego pl. Batorego 4, 70-504 Szczecin, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin, wniesione w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron

postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

Uiszczono: datę skarbową w kwocie 205 zł.
dnia 04.08.2022r.
gotówką nr pokwitowania
przelewem na konto:
nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429
UM Szczecin
Podpis
(imie, nazwisko, stanowisko służbowe)



Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Matejski
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Matejski
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Firlika 20, 71 - 637 Szczecin
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie, ul. Gdańska 4, 73-110 Stargard
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Wincentego Pola 6, 71-342 Szczecin

Załącznik
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 10.01.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.35.2021.MR

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej zlokalizowanych w Szczecinie, w rejonie ul. Figowej na działce 23/6 obr. 4195” zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

Przedsięwzięcie zrealizowane zostanie na działce nr 23/6 obręb 4195 przy ul. Figowej w Szczecinie. Na terenie inwestycyjnym planuje się budowę 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (po dwa segmenty stykających się jednym bokiem). Działka inwestycyjna zostanie podzielona na mniejsze działki o powierzchni minimum 400 m² zabudowane jednym segmentem każda z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu.

Powierzchnia przewidziana pod planowane przedsięwzięcie wynosi około 2 ha w tym powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną w postaci dróg dojazdowych, parkingów, chodników, tarasów i podjazdów wyniesie około 1 ha.

Teren w stanie obecnym jest niezabudowany i obejmuje odłogowany grunt orny. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru inwestycyjnego występują:

- od strony zachodniej – odłogowane grunty rolne,
- od strony południowej i wschodniej – tereny zabudowy jednorodzinnej z zielenią urządzoną,
- od strony północnej – rów bez wody (ciek Leszczyniec) z wąskim nieregularnym zadrzewieniem budowanym głównie przez wierzbę kruchą.

Każdy budynek mieszkalny zostanie wybudowany na planie prostokąta, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Dach budynku dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, o kącie nachylenia 25°.

Ogólne parametry i wymiary poszczególnych budynków wynosić będą:

- długość budynku - do 12,0 m,
- szerokość budynku (szerokość elewacji frontowej budynku /segmentu/ od strony dróg dojazdowych) – do 7,0 m,
- wysokość górnej krawędzi kalenicy mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do 10,0 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - do 7,0 m,
- geometria dachu: dach wielospadowy o kącie nachylenia do 45°,
- powierzchnia zabudowy budynku/segmentu - do 90,0 m²,
- kubatura budynku/segmentu – do 700,0 m³,
- liczba kondygnacji – 2.

Dostęp do planowanego osiedla zostanie zapewniony z ul. Klonowej poprzez ustanowienie służebności na działkach nr 23/7 oraz 12 obręb 4195.

W czasie trwania prac budowlanych przewiduje się wykorzystanie następujących materiałów budowlanych: beton, piasek, żwir, podsypka cementowo-piaskowa, cegły, pustaki, materiały ceramiczne, drewno konstrukcyjne, stal konstrukcyjna, elementy prefabrykowane betonowe i stalowe oraz materiałów budowlanych do wykończenia wewnętrznego: tynki, gipsy, stolarka okienna i drzwiowa, płyty gipsowo-kartonowe, glazura, elementy ceramiczne.

9

Woda pitna na cele bytowe w trakcie realizacji inwestycji zapewniona będzie z butelek. Woda do celów budowlanych pobierana będzie z sieci wodociągowej lub dowożona beczkowozami. Szacowana ilość wody na cele bytowe i budowlane wynosić będzie $1 \text{ m}^3/\text{dobę}$.

Wody opadowe z terenu inwestycji w trakcie prac budowlanych będą spływały z placu budowy w sposób naturalny – infiltracja.

Ścieki bytowe, podczas fazy budowy gromadzone będą w zbiornikach bezodpływowych typu toi – toi. Odbiór ścieków będą wykonywały specjalistyczne firmy. Szacuje się, że do splukiwania sanitariatów zapotrzebowanie wynosi około $10\text{l}/\text{osobę}/\text{dobę}$.

W fazie realizacji inwestycji energia elektryczna dostarczana będzie z sieci energetycznej, szacunkowe średnioroczne zużycie energii wynosić będzie do 2500 kWh.

Realizacja inwestycji może wiązać się ze wzrostem zanieczyszczenia powietrza w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego, która wynikać będzie z emisji pyłów (w wyniku prac budowlanych) oraz gazów (emisja spalin). Będą to jednak oddziaływania okresowe i odwracalne, które nie będą powodować znaczącego oddziaływania na środowisko. W celu ograniczenia zanieczyszczeń wynikających z emisji spalin wykorzystywane maszyny i urządzenia będą spełniać obowiązujące w tym zakresie normy.

Wpływ na klimat akustyczny będzie związany z pracą maszyn i urządzeń budowlanych oraz samochodów dostawczych. W celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, prace budowlane związane z realizacją inwestycji będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej oraz z wykorzystaniem maszyn i urządzeń sprawnych technicznie. Ponadto, baza sprzętu budowlanego zostanie zlokalizowana w możliwie największym oddaleniu do obszarów chronionych akustycznie.

Zdecydowana większość wszystkich wytwarzanych na etapie realizacji odpadów stanowić będą odpady z grup 15 i 17. Za zagospodarowanie wszystkich odpadów wytwarzanych podczas realizacji zadania, odpowiedzialny jest Wykonawca. Odpady będą wstępnie gromadzone przez wykonawcę robót budowlanych na zapleczu terenu placu budowy, w specjalnych kontenerach, zgodnie z zasadami segregacji odpadów i w sposób zabezpieczający przed ewentualnymi odciekami, powodującymi zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Następnie odpady wywożone będą z terenu budowy przez uprawnione firmy.

Na etapie eksploatacji, ze względu na charakter przedsięwzięcia, nie będzie ono negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne z uwagi na uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową. W fazie eksploatacji pobór wody będzie odbywał się z sieci wodociągowej w obrębie działki inwestycyjnej. Podłączenie planowanej inwestycji nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w ul. Figowej i ul. Trzcinowej. Całkowite zapotrzebowanie na cele bytowe i gospodarcze zakłada się na poziomie około $25,6 \text{ m}^3/\text{dobę}$ dla całej inwestycji.

Inwestor przewiduje dwa alternatywne rozwiązania w zakresie zagospodarowania ścieków sanitarnych powstających na etapie eksploatacji inwestycji. Wykonane zostaną indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków lub bezodpływowe zbiorniki w zależności od wyników rozpoznania gruntowego oraz szczegółowych badań geotechnicznych (m. in. w zakresie parametrów rozsączających gruntu). Ilość ścieków bytowych dla całej inwestycji wyniesie około $25,6 \text{ m}^3/\text{dobę}$.

Wody opadowe, ze względu na brak możliwości przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zagospodarowane będą na terenie inwestycji. Całkowita ilość wód opadowych z dachu i terenów utwardzonych wynosić będzie około $4560 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Na etapie eksploatacji energia elektryczna niezbędna do pokrycia zapotrzebowania na zasilanie całego osiedla będzie pobierana z sieci elektroenergetycznej. Szacowana moc przyłączeniowa wyniesie około 240 kW.

Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej ogrzewane będą kotłami gazowymi na gaz ziemny. Ilość gazu potrzebna na pokrycie zapotrzebowania na gaz dla 1 kotła gazowego wynosić będzie $2,7 \text{ Nm}^3/\text{h}$.

Etap eksploatacji inwestycji wiąże się z emisjami do powietrza pochodzącymi z ruchu pojazdów mieszkańców osiedla – emisje niezorganizowane oraz emisjami z kotłów gazowych – emisja zorganizowana. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza po oddaniu przedsięwzięcia do

użytkowania będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie przedsięwzięcia, który w konsekwencji spowoduje niewielką emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych. Nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie na etapie eksploatacji przyczyniło się do przekroczenia standardów jakości środowiska w tym zakresie. Ogrzewanie projektowanych budynków odbywać się będzie za pomocą kotłów gazowych 24kW montowanych w każdym z lokali. Podczas eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja energetyczna ze spalania niskoemisyjnego gazu ziemnego wysokometanowego. W związku z powyższym przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie wpływać na stan i jakość powietrza w najbliższym otoczeniu inwestycji.

Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą towarzyszącą użytkowane będą w okresie całego roku. Po oddaniu inwestycji do eksploatacji, głównymi źródłami emisji hałasu będą poruszające się po terenie inwestycji pojazdy osobowe. Nie przewiduje się montażu źródeł emisji generujących ponadnormatywny hałas. Teren inwestycji nie będzie źródłem nadmiernego hałasu, wibracji, promieniowania, promieniowania jonizującego i pola elektromagnetycznego. Poza funkcją mieszkalną nie przewiduje się innej działalności, która może emitować hałas w stopniu uciążliwym lub zagrażającym zdrowiu okolicznych mieszkańców.

W trakcie eksploatacji osiedla będą powstawały odpady komunalne, związane z bytowaniem mieszkańców osiedla. W ramach inwestycji przewidziano usytuowanie na każdej wydzielonej działce dwa miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji odpadów (śmietniki), tj. po jednym dla każdego lokalu. Gromadzone odpady będą cyklicznie odbierane będą przez podmiot świadczący usługi w tym zakresie, posiadający wymagane uprawnienia - pozwolenia.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Ochrony Środowiska

Załącznik do z dnia 10.01.2023r.
Znak: WOŚR - VII 6220.1.35-2023.MR

.....
podpis

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Matejski
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska