

DECYZJA**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 ze zm.), zwaną dalej ustawą ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), zwany dalej kpa, po rozpatrzeniu wniosku Horizon V Sp. z o. o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Wojska Polskiego 184c/16a w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej przy ul. Kazimierza Królewicza w Szczecinie (działki nr 28/5, 28/7 i 28/10, obręb 3208 Szczecin”.

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej przy ul. Kazimierza Królewicza w Szczecinie (działki nr 28/5, 28/7 i 28/10, obręb 3208 Szczecin”, i jednocześnie określam warunki realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia na środowisko:

1. Przed przystąpieniem do realizacji robót należy wydzielić plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych.
2. Prace budowlane ograniczyć wyłącznie do działek inwestycyjnych i prowadzić w sposób nie ingerujący w tereny z nim sąsiadujące.
3. Należy myć koła samochodów ciężarowych i maszyn budowlanych opuszczających plac budowy, w celu uniknięcia zabrudzenia obszaru znajdującego się poza teren inwestycyjnym.
4. W celu zabezpieczenia podłoża przez nieplanowanymi wyciekami, przed przystąpieniem do prac naprawczych/tankowania należy stosować składaną wannę do wycieków, przeznaczoną do wielokrotnego użytku.
5. Należy utrzymywać porządek na terenie budowy.
6. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (godz. 6.00 – 22:00), z ograniczeniem realizacji głośnych prac w godzinach wieczornych (godz. 18.00 - 22:00). Prace, które ze względu na technologię budowy nie mogą zostać przerwane i muszą być wykonane w systemie ciągłym, dopuszcza się prowadzić zarówno w porze dnia w godzinach od 6:00 do 22:00, jak i w porze nocnej w godzinach od 22:00 do 06:00.
7. W uzasadnionych przypadkach np. skarg mieszkańców na wysoki poziom hałasu należy stosować przenośne ekrany akustyczne.
8. W przypadku konieczności oświetlenia budowy w porze nocnej, kierować światło w taki sposób aby nie stanowiło uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
9. Wyłączać silniki maszyn i środków transportu, które nie pracują w danej chwili.
10. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia wykonać pomiar hałasu emitowanego na teren inwestycji (w kontekście weryfikacji zastosowanych rozwiązań ograniczających hałas. Wyniki należy przedstawić Prezydentowi Miasta Szczecin w terminie miesiąca od ich wykonania. W przypadku wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych pomiarów hałasu w środowisku należy podjąć dodatkowe działania ograniczające powyższe uciążliwości.
11. Na etapie wykonywania projektu technicznego należy zagwarantować dotrzymanie standardów jakości środowiska na najbliższych terenach podlegających ochronie akustycznej.
12. Wycinkę drzew i krzewów ograniczyć do niezbędnego minimum, a prace z nią związane wykonać poza okresem lęgowym ptaków. Dopuszcza się wykonanie powyższych prac w tym okresie

- wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu oględzin terenu przez ornitologa i chiropterologa oraz wykluczenia lęgów ptaków oraz obecności nietoperzy.
13. Drzewa i krzewy znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowanych zabezpieczyć na okres budowy, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia.
 14. Prace związane z rozbiórką budynków prowadzić pod nadzorem przyrodnika z doświadczeniem chiropterologicznym i ornitologicznym, który maksymalnie do 3 dnia przed rozpoczęciem prac dokona oględzin budynków.
 15. Podczas prowadzenia prac przestrzegać zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916), w odniesieniu do wszystkich stwierdzonych gatunków chronionych na terenie działek inwestycyjnych, a w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, wystąpić do organu ochrony przyrody o wydanie zezwolenia na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do stwierdzonych gatunków chronionych.

Uzasadnienie

Horizon V Sp. z o. o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Wojska Polskiego 184c/16a, wnioskiem z dnia 10.05.2022 r. wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej przy ul. Kazimierza Królewicza w Szczecinie (działki nr 28/5, 28/7 i 28/10, obręb 3208 Szczecin)".

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, opracowaną przez mgr inż. Dorotę Sternę oraz mgr Natalię Latto (Szczecin, kwiecień 2022 r.) - dalej KIP,
2. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a ustawy ooś,
3. mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3a pkt 1 ww. ustawy,
4. potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt. 4 ustawy ooś - organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Prezydent Miasta Szczecin, który na podstawie dostarczonych dokumentów stwierdził co następuje.

W myśl art. 71 ust. 2 ustawy ooś, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie kompleksu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z miejscami postojowymi oraz garażami wewnętrznymi, przy ul. Kazimierza Królewicza w Szczecinie, na terenie działek o nr ewidencyjnych 28/5, 28/7 i 28/10 w obrębie ewidencyjnym 3208 w Szczecinie. Całkowita powierzchnia terenu inwestycyjnego wyniesie 13132 ha. Łączna powierzchnia miejsc postojowych oraz garaży wewnętrznych wyniesie około 1,3227 ha.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i kwalifikowane jest na podstawie:

- § 3 ust. 1 pkt 58 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:

- a) 0,2 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 przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a:

Obszar przedsięwzięcia objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawartego w uchwale nr XLV/1339/14 Rady Miasta Szczecina z dnia 13 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 17 listopada 2014 r., poz. 4528) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - Rynkowa 3” w Szczecinie. Działki inwestycyjne znajdują się w granicach terenu elementarnego o symbolu S.B.2013.U,MWV o ustaleniach funkcjonalnych: zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej oraz lokalizację lokali handlowych o pow. sprzedaży do 1000 m². Lokalizacja planowanej inwestycji będzie zgodna z ustaleniami planu.

W związku z faktem, iż organ ustalił krąg stron biorących udział w niniejszym postępowaniu a ich liczba przekroczyła 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś zastosowano art. 49 kpa i strony były zawiadamiane o czynnościach organu poprzez ogłoszenie informacji w obwieszczeniu publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin oraz udostępnionym na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu.

Do złożonego w dniu 10.05.2022 r. wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Inwestor w dniu 05.07.2022 r. złożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w postaci analizy akustycznej.

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, Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, w postanowieniu z dnia 06.07.2022 r. znak: WONS.4220.274.2022.ED wyraził opinię, iż dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej przy ul. Kazimierza Królewicza w Szczecinie (działki nr 28/5, 28/7 i 28/10, obręb 3208 Szczecin)” nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i jednocześnie ustalił warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych oraz uciążliwości dla terenów sąsiednich. Warunki te zostały w całości ujęte w przedmiotowej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, w opinii sanitarnej z dnia 05.07.2022 r., znak: NZ.9022.2.28.2022 stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, że informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia ze względu na skalę inwestycji nie pozwalają wykluczyć negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę oświatową i opiekuńczą, w związku z powyższym wykonanie raportu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwoli prawidłowo ocenić wpływ planowanego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi oraz uniknąć konfliktów społecznych.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP, pismem z dnia 07.07.2022 r. znak: SZ.ZZŚ.4.4360.107.2022.TB wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej przy ul. Kazimierza Królewicza w Szczecinie (działki nr 28/5, 28/7 i 28/10, obręb 3208 Szczecin)”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. W uzasadnieniu opinii stwierdził, że planowane przedsięwzięcia na etapie realizacji i eksploatacji nie wpłyną na potencjał ekologiczny JCWP w rozbiciu na poszczególne jego elementy oraz na jej stan chemiczny, jak również nie wpłyną

na stan chemiczny i ilościowy JCWPd. Przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy, eksploatacji nie będzie kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w aktualnym Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania.

Zdaniem tutejszego organu informacje w zakresie m.in. oceny akustycznej, oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na najbliższe tereny chronione akustycznie wymagały uzupełnienia. Wobec powyższego organ działając na podstawie art. 50 § 1 kpa pismem z dnia 05.08.2022 r., znak: WOŚr-VII.1.22.2022.JR.12 wezwał do pisemnego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W dniu 31.08.2022 r. do organu wpłynęło uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie wskazanym w powyższym wezwaniu z dnia 05.08.2022 r. Organ dokonał analizy uzupełnionej dokumentacji i uznał, że przedstawione informacje wymagają doprecyzowania i doszczegółowienia. W związku z powyższym organ wezwaniem z dnia 12.09.2022 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.22.2022.JR.15 ponownie zobligował Wnioskodawcę do uzupełnienia informacji w zakresie m.in.: przedstawienia rozwiązań gwarantujących dotrzymanie standardów jakości środowiska pod kątem hałasu emitowanego na teren projektowanego przedsięwzięcia, przedłożenia analizy hałasu uwzględniającej wszystkie oddziaływania związane z realizacją przedsięwzięcia oraz przedstawienia maksymalnych mocy akustycznych możliwych do zastosowania instalacji w kontekście odpowiedniego zabezpieczenia najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

W dniu 16.09.2022 r. Inwestor przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia o informacje wskazane w wezwaniu znak: WOŚr-VII.6220.1.22.2022.JR.15, wobec powyższego Organ ponownie zwrócił się Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyktor Ochrony Środowiska pismem z dnia 30.09.2022 r., znak: WONS.4220.274.2022.ED poinformował, że przedstawione uzupełnienia i wyjaśnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wpłynęły na zmianę stanowiska wyrażonego w postanowieniu z dnia 06.07.2022 r., znak: WONS.4220.274.2022.ED, w związku z powyższym Regionalny Dyktor Ochrony Środowiska w Szczecinie podtrzymał stanowisko w sprawie wyrażone w ww. postanowieniu.

W piśmie z dnia 30.09.2022 r., znak: SZ.ZZŚ.4.4360.107.2022.TB Dyktor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP wskazał, że treść przedłożonych uzupełnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wpłynie na rozstrzygnięcie zawarte w opinii z dnia 07.07.2022 r., znak: SZ.ZZŚ.4.4360.107.2022.TB.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie w piśmie z dnia 07.10.2022 r., znak: NZ.9022.2.28.2022 wskazał, iż po ponownej analizie uzupełnionej dokumentacji podtrzymuje opinię sanitarną znak: NZ.9022.2.27.2022 z dnia 05.07.2022 r. stwierdzającą potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

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. Ponadto organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko uwzględnił stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie, a także odniósł się do opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie z dnia 05.07.2022 r. znak: NZ.9022.2.28.2022 stwierdzającej potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Inwestora zarówno podczas realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia emisja hałasu emitowanego na pobliskie tereny chronione akustycznie, nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu. Należy również wskazać, że oddziaływanie to będzie miało charakter krótkotrwały o charakterze lokalnym. Inwestor wskazał szereg działań ochronnych mających na celu ograniczenie emisji hałasu, ponadto przez tutejszy organ zostały nałożone dodatkowe warunki dla realizacji planowanego przedsięwzięcia. Dodatkowo

w celu wyeliminowania powyższej emisji, tutejszy organ działając na podstawie art. 82 ust. 1 pkt 2 lit c ustawy ooś nałożył na Inwestora obowiązek wykonania pomiaru hałasu emitowanego na teren przedsięwzięcia po zrealizowaniu inwestycji oraz podjęcia stosownych działań w sytuacji gdy dojdzie do wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zatem mając powyższe na uwadze organ nie stwierdził aby istniała potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym na zdrowie ludzi oraz aby realizacja przedsięwzięcia była przyczyną powstania konfliktów społecznych.

Odstępując od przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ kierował się następującymi uwarunkowaniami:

I. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie kompleksu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz zagospodarowaniem terenu w rejonie ul. Kazimierza Królewicza w Szczecinie. Zakres inwestycji obejmie realizację trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z czego dwa stanowią będą budynki 6 – kondygnacyjne, zaś trzeci budynek zaprojektowano jako 12 - kondygnacyjny. W ramach planowanego przedsięwzięcia zostaną zapewnione miejsca garażowe i postojowe. Garaże wielostanowiskowe zostaną zlokalizowane w piwnicach wszystkich trzech budynków na jednej kondygnacji, w formie dwóch odrębnych otwartych hal garażowych. Dostępne powierzchnie garażowe wewnętrzne będą uzupełnione naziemnymi miejscami postojowymi zewnętrznymi na terenie osiedla. Łączna powierzchnia miejsc postojowych oraz garaży wewnętrznych wyniesie około 1,3227 ha. W parterze jednego z budynków znajdować się będą lokale usługowe, natomiast pozostałe kondygnacje nadziemne zajęte będą przez lokale mieszkalne. Budynki będą niezależne funkcjonalnie i konstrukcyjnie z komunikacją poprowadzoną obwodowo i wewnątrz kompleksu. Zaprojektowano łącznie 448 mieszkań różnego typu oraz 4 lokale usługowe o różnym przeznaczeniu. Projektowane przestrzenie powiązane będą kompozycyjnie małą architekturą oraz zielenią niską formowaną i wysoką. Obsługę komunikacyjną zapewni zjazd z przyległej publicznej drogi gminnej tj. z ul. Kazimierza Królewicza. W ramach przedsięwzięcia zaprojektowano instalacje wewnętrzne, towarzyszące zagospodarowanie i niezbędną infrastrukturę techniczną obejmującą:

- plac zabaw z miejscem rekreacji na stropie,
- ciągi pieszo - jezdne,
- ciągi piesze,
- miejsca postojowe,
- wewnętrzną sieć wodociągową,
- wewnętrzną sieć kanalizacji sanitarnej,
- wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej,
- wewnętrzną sieć ciepłowniczą,
- wewnętrzną sieć elektroenergetyczną.

Realizacja przedsięwzięcia wymagała będzie wycinki kolidującej zieleni wysokiej w postaci dawniej wprowadzonych nasadzeń oraz samosiewnych, sukcesyjnych zakrzewień porastających teren inwestycyjny. Inwestycja zrealizowana zostanie etapowo. Opcjonalnie dopuszcza się łączną realizację całości inwestycji.

Faza realizacji

Etap budowy będzie polegał na wykonaniu podstawowych robót budowlanych. Roboty wykonywane będą z wykorzystaniem standardowych maszyn i urządzeń budowlanych takich jak: dźwigi, spycharki, ładowarki, ładowarko – koparki, młoty, sprężarki, maszyny do zagęszczania, betonowozy, pompy, wywrotki itp. Przed przystąpieniem do realizacji robót wydzielony zostanie plac postojowy dla ww. maszyn i urządzeń budowlanych. Ponadto zorganizowane zostanie zaplecze socjalne dla pracowników budowlanych, z wykorzystaniem kontenera sanitarnego.

Prace inwestycyjne wiązać się będą z zapotrzebowaniem na pewnego rodzaju surowce, materiały i energię. Do prac wykorzystywane będą typowe materiały budowlane m.in. kruszywa, beton,

żelbeton, drewno, stal oraz elementy gotowe, prefabrykowane np. kostka betonowa, krawężniki, obrzeża, ekokrata, materiały ociepleniowe, konstrukcyjne, instalacyjne. Energia elektryczna dostarczana będzie z istniejącej linii elektroenergetycznej lub przenośnych agregatów. Przewiduje się zapotrzebowanie na poziomie około 10 kW/h/dobę. Woda na cele socjalno - bytowe w ilości około 2 m³/dobę dowożona będzie w zbiornikach lub będzie pochodziła z istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe w ilości adekwatnej do pobranej wody gromadzone będą w szczelnym zbiorniku kabiny sanitarnej, a następnie będą odbierane wozem asenizacyjnym przez podmiot posiadający stosowne uprawnienia i przekazywane do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. Prace inwestycyjne nie będą wiązały się z powstawaniem ścieków technologicznych oraz przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z placu budowy odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu.

W fazie budowy planowana inwestycja będzie źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza oraz hałasu do środowiska. Głównym źródłem ww. emisji będzie transport samochodowy związany z dostawami materiałów budowlanych oraz praca maszyn i urządzeń wykorzystywanych podczas prac budowlanych. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że emisje te będą miały zasięg lokalny, ograniczający się bezpośrednio do terenu planowanej inwestycji i przeminą wraz z zakończeniem prac.

W trakcie realizacji inwestycji prognozuje się wytworzenie odpadów z grupy 15, 17 oraz 20 załącznika do rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 02.01.2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10), będą to m.in.:

Rodzaj odpadu	Kod odpadu
Zmieszane odpady opakowaniowe	15 01 06
Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02*	15 02 03
Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	17 01 01
Gruz ceglany	17 01 02
Odpady innych materiałów i elementów wyposażenia	17 01 03
Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	17 01 07
Odpadowa papa	17 03 80
Żelazo i stal	17 04 05
Kable inne niż wymienione w 17 04 10	17 04 11
Urobek z pogłębiania inny niż wymieniony w 17 05 06	17 05 06
Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	17 06 04
Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03	17 09 04
Niesegregowane (zmieszane odpady komunalne)	20 03 01
Szlamy ze zbiorników bezodpływowych służących do gromadzenia nieczystości	20 03 04

* odpady niebezpieczne

Odpady powstające podczas przygotowania terenu inwestycyjnego magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych do tego celu miejscach, a następnie przekazane stosownym podmiotom, celem ich właściwego zagospodarowania. Na etapie realizacji inwestycji mogą powstać nadwyżki gleby powstałej z wykopów, jeżeli w wyniku prac inwestycyjnych wydobyta niezanieczyszczona gleba zostanie zagospodarowana w stanie naturalnym do celów budowlanych na terenie inwestycyjnym, nie będzie ona wówczas stanowiła odpadu. Jednakże w momencie braku możliwości pełnego wykorzystania wydobytej gleby na terenie inwestycji będzie stanowiła ona odpad i wówczas zostanie przekazana podmiotom mającym uregulowaną gospodarkę w tym zakresie.

W celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na etapie budowy Inwestor wskazał szereg rozwiązań chroniących środowisko. Na terenie budowy i jej zaplecza zapewnione zostaną odpowiednie warunki dla funkcjonowania bazy budowlano - sprzętowej poprzez zabezpieczenie podłoża w miejscach postoju pojazdów i maszyn budowlanych oraz zabezpieczenie podłoża i tymczasowe zadaszenie miejsc składowania materiałów i substancji mogących zanieczyścić glebę i wody gruntowe (paliwa, smary itp.). Teren budowy zostanie wyposażony w substancje do ewentualnego neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń, a w przypadku wycieku zanieczyszczona powierzchnia zostanie natychmiast zneutralizowana poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów sorpcyjnych, natomiast zanieczyszczony materiał zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do prac wykorzystywany będzie tylko sprzęt sprawny pod względem technicznym oraz charakteryzujący się niską emisyjnością hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do środowiska. Stosowany będzie również odpowiedni system organizacji pracy i silniki urządzeń, które nie pracują w danej chwili będą wyłączane. Prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (godz. 6.00 - 22.00), z ograniczeniem realizacji głośnych prac w godzinach wieczornych (godz. 18.00 - 22.00). Prace, które ze względu na technologię budowy nie mogą zostać przerwane i muszą być wykonane w systemie ciągłym, dopuszcza się prowadzić zarówno w porze dnia w godzinach od 6:00 do 22:00, jak i w porze nocnej w godzinach od 22:00 do 06:00.

Etap eksploatacji

Etap eksploatacji inwestycji związany będzie z użytkowaniem nowo powstałej zabudowy. Planowane przedsięwzięcie na etapie użytkowania inwestycji wiąże się z zapotrzebowaniem na następujące media:

- energia elektryczna - zapotrzebowanie dla całości kompleksu wyniesie 6937 kW,
- energia cieplna - zapotrzebowanie na cele centralnego ogrzewania budynków wyniesie 1154,4 kW i na podgrzanie ciepłej wody użytkowej wyniesie 444 kW (zapotrzebowanie średnie godzinowe),
- woda - całkowite zapotrzebowanie na cele bytowe wyniesie $Q_{dśr} = 70,80 \text{ m}^3/\text{d}$ (zapotrzebowanie średnie dobowe) oraz do zewnętrznego gaszenia pożaru wyniesie 20 l/s.

Zapotrzebowanie na wszystkie media będzie realizowane poprzez przyłącze do sieci uzbrojenia technicznego, znajdującego się w przyległych ulicach.

Woda na etapie eksploatacji będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej, ścieki bytowe będą odprowadzane do zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. Przewidywane wytworzenie ścieków przewiduje się na łącznym poziomie około $Q_{dśr} = 162,3 \text{ m}^3/\text{d}$. Wody opadowe i roztopowe będą gromadzone w zbiorniku retencyjnym. Inwestor planuje wykonanie podziemnego, szczelnego zbiornika retencyjnego o objętości czynnej 160 m³. Gromadzone wody będą odprowadzane szczelną instalacją zewnętrzną oraz przyłączem do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. 1-go Maja w ilości 20 l/s, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi.

Na etapie eksploatacji planowane zamierzenie wiązać się będzie m.in. z emisją hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza. Głównym źródłem ww. emisji będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie i w rejonie zabudowy. Informacje przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia odnośnie emisji zanieczyszczeń do powietrza wykazały, że emitowane substancje nie spowodują

przekroczeń dopuszczalnych stężeń w powietrzu. Natomiast hałas generowany przez pojazdy poruszające się po terenie planowanej inwestycji nie będzie stanowił zagrożenia dla klimatu akustycznego terenów zabudowy mieszkaniowej w najbliższym otoczeniu planowanego przedsięwzięcia i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości normatywnych.

W trakcie eksploatacji osiedla powstawać będą głównie odpady komunalne o kodzie 20 03 01 - niesegregowane (zmieszane odpady komunalne, w ilości około 350-400 kg/rok/mieszkańca. Powstałe odpady będą magazynowane selektywnie w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach. Będą one odbierane cyklicznie przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenia w tym zakresie.

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.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w dzielnicy Śródmieście, na terenie administracyjnego osiedla Niebuszewo – Bolinko, w środkowej części miasta Szczecin. Struktura urbanistyczna bezpośredniego sąsiedztwa nie jest zróżnicowana, ponieważ teren jest otoczony istniejącą zabudową różnego typu tj. zabudowa mieszkalna wielorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usług oświaty i biurowa, kompleksy garażowe, ciągi komunikacyjne w postaci ulic miejskich i dróg wewnętrznych. Na terenie inwestycyjnym - działka nr 28/7 w chwili obecnej znajdują się obiekty użytkowane na potrzeby produkcyjno – usługowe (zakład masarniczy i sklep firmy MAS – AR) i oświatowe (pracownia Katedry Technologii Mięsa Wydziału Nauk o Żywności i Rybactwa Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie). Obiekty te przeznaczone będą do usunięcia. Teren inwestycyjny ogrodzony jest metalowym ogrodzeniem.

Teren inwestycyjny sąsiaduje z następującymi terenami:

- od strony północno – wschodniej z działką 28/9 obręb 3208 stanowiącą drogę wewnętrzną,
- od strony północno – zachodniej z ul. Kazimierza Królewicza - działka nr 18 obręb 3208, za którą znajduje się zabudowa o charakterze oświatowym,
- od strony południowo – zachodniej z działką nr 20/3 obręb 3208, na której zlokalizowany jest kompleks blaszanych garaży, dalej na południe znajduje się ul. Cyryla i Metodego – działka 22/6 obręb 3208 oraz płatny parking,
- od strony południowo – wschodniej z działkami 28/1, 28/3, 20/6 obręb 3208, na terenie których znajduje się kompleks blaszanych garaży, dalej na wschód przebiega ul. Emilii Sczanieckiej.

Teren działek inwestycyjnych pokryty jest zbiorowiskami roślinnymi o charakterze typowo antropogenicznym i ruderalnym. Zieleń niska tworzy zbiorowiska trawnikowe, w większości zaniedbane. Na niezagospodarowanych fragmentach terenu występują ruderalne zbiorowiska o ubogim składzie florystycznym, w większości o niewielkim zwarcie i pokryciu terenu. Podczas prac terenowych stwierdzono występowanie takich gatunków jak: perz zwyczajny *Elymus repens*, wiechlina roczna *Poa Annua*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, mnieszek pospolity *Taraxacum Officinale*, nawłóć kanadyjska *Solidago canadensis*, łopian większy *Articum lappa*, babka zwyczajna *Plantago major*, babka lancetowata *Plantago lanceolata*, pyleniec pospolity *Berteroa incana*, pięciornik rozłogowy *Potentilla reptans*, rumianek bezpromieniowy *Matricaria discoidea*, rdest ptasi *Polygonum aviculare*, wyka ptasia *Vicia cracca*, koniczyna biała *Trifolium repens* oraz nieduże zarośla jeżyny *Rubus Sp.* Ponadto na zinwentaryzowanym terenie stwierdzono występowanie liściastych i iglastych gatunków drzew i krzewów takich jak: jesion wyniosły, topola kanadyjska, topola osika, klon jesionolistny, klon jawor, brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, robinia akacjowa, czeremcha późna, czeremcha zwyczajna, lilak pospolity, bez czarny, wierzba żałobna, wierzba babilońska, wierzba iwa, róża dzika, leszczyna pospolita, sumak octowiec, dereń rozłogowy, ligustr pospolity, berberys

pospolity, bukszpan wieczniezielony, wisnia ptasia, orzech włoski, jabłoń domowa, śliwa domowa, sosna zwyczajna, modrzew europejski, świerk serbski, żywotnik zachodni, cyprysik Lawsona. W obrębie drzew i krzewów nie stwierdzono występowania chronionych gatunków mszaków i grzybów.

Miejsce planowanej zabudowy nie stanowi cennego siedliska dla fauny. Teren inwestycyjny nie przedstawia walorów siediskowych jako miejsca rozrodu i stałego bytowania zwierząt. Zakrzewienia rosnące na przedmiotowym terenie są stosunkowo młode i tworzą niskie bądź niewielkie skupiska o małym zwarcie, co nie stwarza optymalnych warunków do gniazdowania ptaków. Obszar inwestycyjny jest w całości ogrodzony, czyli odizolowany i niedostępny dla większej zwierzyny. W jego obrębie brak jest zbiorników wodnych i cieków, czyli siedlisk niezbędnych dla występowania siedlisk rozrodczych płazów.

Teren przedsięwzięcia nie wykazuje cech krajobrazu priorytetowego tj. krajobrazu szczególnie cennego dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczne - widokowe. W rejonie realizacji przedsięwzięcia nie występuje ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej. Obszar przedsięwzięcia położony jest na terenie płaskim (nie zagrażają osuwiska ziemne). Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza zasięgiem obszarów szczególnie zagrożonych powodzią.

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza:

- obszarami wodno-błotnymi, ujściami rzek,
- siedliskami,
- wybrzeżami,
- środowiskiem morskim,
- terenami górskimi,
- terenami leśnymi,
- obszarami objętymi ochroną,
- obszarami o znaczeniu historyczno-krajobrazowymi,
- terenami przylegającymi do jezior,
- obszarami uzdrowisk i terenami o charakterze uzdrowiskowym.

W wyniku realizacji i eksploatacji 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.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): kod: RW6000211999 - Odra od Parnicy do ujścia. Przedmiotowa JCWP to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym z uwagi na słaby potencjał ekologiczny i poniżej dobrego stan chemiczny. Słaby potencjał ekologiczny determinują wskaźniki takie jak: makrobezkręgowce bentosowe (indeks MMI), zaś wskaźniki determinujące poniżej dobrego stan chemiczny to: związki tributyllocyny, związki tributyllocyny (max). Dla przedmiotowej JCWP stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Termin na osiągnięcie wskazanego celu środowiskowego przedłużono do roku 2027, z uwagi na brak możliwości technicznych.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) kod: PLGW60003. Przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, dla której nie stwierdzono ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym dla ww. JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

Planowana inwestycja położona jest:

- poza strefami ochronnymi ujęć wód,
- poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
- poza granicami prawnych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

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

Na etapie realizacji przedsięwzięcia dojdzie do krótkotrwałego pogorszenia walorów krajobrazowych na terenie prowadzenia prac budowlanych, będzie to spowodowane obecnością maszyn budowlanych, środków transportu, składowaniem materiałów wykorzystywanych w trakcie budowy, rozkopaniem warstwy gleby, usunięciem roślinności. Jednakże należy wskazać, że zmiany te będą czasowe i ustąpią po zakończeniu prac. Należy również wskazać, że przedmiotowe przedsięwzięcie zrealizowane zostanie w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej oraz miejscu gdzie prowadzona jest już działalność gospodarcza, zatem wpisze się w funkcje i krajobraz terenu.

Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia będzie źródłem emisji substancji do powietrza. Oddziaływanie to jednak nie wpłynie na pogorszenie jakości powietrza w sąsiedztwie lokalizacji przedsięwzięcia w dłuższym okresie czasu, zatem nie stworzy zagrożenia dla lokalnych warunków klimatycznych. Nie wystąpią również znaczące negatywne oddziaływania w zakresie emisji gazów cieplarnianych.

W fazie budowy planowana inwestycja będzie również źródłem hałasu do środowiska. Hałas podczas realizacji inwestycji związany będzie bezpośrednio z wykonywanymi pracami, jednakże wszelkie uciążliwości pochodzące z fazy budowy będą miały charakter okresowy i ustaną wraz z zakończeniem prowadzonych prac. Natomiast podczas użytkowania nowoprojektowanej zabudowy generowany będzie hałas głównie z pojazdów poruszających się po terenie planowanej inwestycji, jednakże oddziaływanie to nie będzie stanowiło zagrożenia dla klimatu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w najbliższym otoczeniu planowanego przedsięwzięcia i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości normatywnych.

Przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd

Na przedmiotowym terenie nie występują żadne dobra kultury ani stanowiska archeologiczne podlegające ochronie na które planowana inwestycja mogła by mieć wpływ. W ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się realizacji lub instalacji, maszyn i urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne.

Ze względu na rodzaj inwestycji i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco negatywnie na istniejący krajobraz. W granicach analizowanego terenu nie występują szczególne walory krajobrazowe, obszar położony jest poza granicami obszarów chronionego krajobrazu czy parków krajobrazowych. Nie wystąpią zagrożenia związane z negatywnym oddziaływaniem na obiekty i obszary prawnie chronione oraz na zdrowie i życie ludzi.

W związku z realizacją i eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania o charakterze transgranicznym. Przewidywane oddziaływanie będzie ograniczone do terenu inwestycyjnego, w związku z czym wszelkie uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia nie będą wykraczały poza obszar kraju.

Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej przy ul. Kazimierza Królewicza w Szczecinie (działki nr 28/7,28/5,28/10 obręb 3208 Szczecin)” zbadał sprawę przede wszystkim w oparciu o uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz uwzględnił stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie oraz odniósł się do stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie. Wnioskodawca zobowiązał się do stosowania rozwiązań minimalizujących emisje związane z realizacją i eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto przez tutejszy organ zostały nałożone dodatkowe warunki dla realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Organ stwierdził, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój rodzaj i charakter, miejsce lokalizacji oraz deklarowane przez Inwestora do zastosowania 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.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy, oraz zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a tej samej ustawy 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.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin, wniesione w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

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 ze zm.)

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 205 zł.
dnia 10.09.2022

gotówką nr pokwitowania

przelewem nr konio:
nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429

Uw. Szczecin

Podpis Zup PREZIDENT MIASTA

(imię, nazwisko, stanowisko służbowe)



Z up. PREZ

Anna Kłoszewska

DYREKTOR

Wydziału Ochrony Środowiska

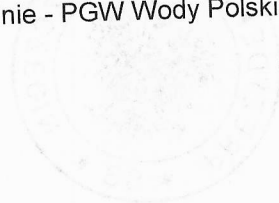
DYREKTOR
Wydziału Ochrony Środowiska

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie - PGW Wody Polskie.



Załącznik
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 08.11.2022 r., znak: WOŚr VII.6220.1.22.2022.JR/KM

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej przy ul. Kazimierza Królewicza w Szczecinie (działki nr 28/7, 28/5, 28/10 obręb 3208 Szczecin)” 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 ze zm.).

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia budowa kompleksu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, planowanego do realizacji przy ul. Kazimierza Królewicza, na terenie działek o nr 28/5, 28/7 i 28/10 w obrębie 3208 w Szczecinie. Całkowita powierzchnia terenu inwestycyjnego wyniesie 1,3132 ha. Zakres inwestycji obejmie realizację trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z czego dwa budynki 6 - kondygnacyjne. Trzeci budynek zaprojektowano jako 12 - kondygnacyjny. W ramach planowanego przedsięwzięcia zostaną zapewnione miejsca garażowe i postojowe. Garaże wielostanowiskowe zostaną zlokalizowane w piwnicach wszystkich trzech budynków na jednej kondygnacji, w formie dwóch odrębnych otwartych hal garażowych. Dostępne powierzchnie garażowe wewnętrzne będą uzupełnione naziemnymi miejscami postojowymi zewnętrznymi na terenie osiedla. Łączna powierzchnia miejsc postojowych oraz garaży wewnętrznych wyniesie około 1,3227 ha. Budynki zostaną wykonane w technologii mieszanej - murowanej i żelbetowej. Pokrycie ich dachów projektuje się w formie zielonych dachów, która zwiększą powierzchnię biologicznie czynną. Łącznie w budynkach zostanie urządzonych 488 mieszkań różnego typu oraz 4 lokale usługowe o różnym przeznaczeniu. W ramach przedsięwzięcia zakłada się realizację pełnego uzbrojenia terenu w podstawową infrastrukturę uzbrojenia technicznego, taką jak sieć ciepłownicza, wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wszelkie przyłącza będą realizowane do sieci biegnących w sąsiadujących ulicach, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi. Obsługę komunikacyjną inwestycji zapewni zjazd z przyległej publicznej drogi gminnej tj. ul. Kazimierza Królewicza. Teren przedsięwzięcia jest otoczony istniejącą intensywną zabudową różnego typu (zabudowa mieszkalna wielorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usług oświaty i biurowa, kompleksy garażowe, ciągi komunikacyjne w postaci ulic miejskich i dróg wewnętrznych). Na terenie inwestycyjnym (na działce nr 28/7 obręb 3208) w chwili obecnej znajdują się obiekty użytkowane na potrzeby produkcyjno-usługowe (zakład masarniczy i sklep firmy MAS-AR) i oświatowe (pracownia Katedry Technologii Mięsa Wydziału Nauk o Żywności i Rybactwa Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie).

W ramach przedsięwzięcia zaprojektowano instalacje wewnętrzne, zagospodarowanie terenu oraz niezbędną infrastrukturę techniczną obejmującą:

- plac zabaw z miejscem rekreacji na stropie,
- ciągi pieszo - jezdne,
- ciągi piesze,
- miejsca postojowe,
- wewnętrzną sieć wodociagową,
- wewnętrzną sieć kanalizacji sanitarnej,
- wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej,
- wewnętrzną sieć ciepłowniczą,
- wewnętrzną sieć elektroenergetyczną.

Realizacja przedsięwzięcia wymagała będzie wycinki kolidującej zieleni wysokiej w postaci dawniej wprowadzonych nasadzeń oraz samosiewnych, sukcesyjnych zakrzewień porastających teren inwestycyjny. Inwestycja zrealizowana zostanie etapowo. Opcjonalnie dopuszcza się łączną realizację całości inwestycji.

Planowana kolejność wykonywania robót:

- zagospodarowanie placu budowy,
- roboty ziemne, wraz z niezbędną wycinką drzew i krzewów,
- roboty budowlano – montażowe,
- roboty wykończeniowe.

Roboty będą wykonywane z wykorzystaniem standardowych maszyn i urządzeń budowlanych tj. dźwigi wieżowe, spycharki, ładowarki – koparki, młoty, sprężarki, maszyny do zagęszczania, betonowozy, pompy, wywrotki. Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie, gdy maszyny nie będą wykorzystywane, będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót – rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie. Dla pracowników budowlanych zostanie zorganizowane zaplecze socjalne, z wykorzystaniem kontenera sanitarnego.

Prace inwestycyjne wiązać się będą z zapotrzebowaniem na pewnego rodzaju surowce, materiały i energię. Do prac wykorzystywane będą typowe materiały budowlane m.in. kruszywa, beton, żelbeton, drewno, stal oraz elementy gotowe, prefabrykowane np. kostka betonowa, krawężniki, obrzeża, ekokrata, materiały ociepleniowe, konstrukcyjne, instalacyjne. Energia elektryczna na placu budowy dostarczana będzie z istniejącej linii elektroenergetycznych bądź z przenośnych agregatów prądotwórczych. Na etapie realizacji inwestycji dostawa wody na cele socjalno – bytowe realizowana będzie poprzez dowożenie w zbiornikach lub z istniejącej sieci wodociągowej. Przewiduje się zapotrzebowanie w ilości około 2 m³/dobę. Ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnym zbiorniku kabiny sanitarnej, a następnie odbierane wozem asenizacyjnym przez uprawniony podmiot. Na etapie realizacji przedsięwzięcia nie będą powstawały ścieki technologiczne i przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu. likwidacją budynków i elementów infrastruktury technicznej zostaną wytworzone typowe odpady pochodzące z rozbiórek. Odpady powstające podczas przygotowania terenu inwestycyjnego magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych do tego celu miejscach, a następnie przekazane stosownym podmiotom, celem ich właściwego zagospodarowania. W trakcie budowy mogą powstać nadwyżki gleby powstałej z wykopów fundamentowych, dlatego też w przypadku braku możliwości pełnego wykorzystania wydobytej gleby na terenie inwestycji, odpady te zostaną przekazane podmiotom mającym uregulowaną gospodarkę odpadami.

Projektowane przedsięwzięcie na etapie jego realizacji będzie potencjalnym źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do środowiska. W czasie realizacji inwestycji wystąpią również okresowe oddziaływania akustyczne, których głównym źródłem będą prace rozbiórkowe, prace ziemne związane z przygotowaniem placu budowy ale również maszyny budowlanych oraz pojazdy transportujące materiały budowlane. Należy wskazać, że wszelkie uciążliwości związane z pracami inwestycyjnymi będą miały charakter przejściowy i ustaną wraz z zakończeniem prac.

Na etapie eksploatacji zapotrzebowanie na wszystkie media realizowane będzie poprzez przyłączenie do sieci uzbrojenia technicznego, znajdujących się w przyległych ulicach. Planowane przedsięwzięcie na etapie użytkowania inwestycji wiąże się z zapotrzebowaniem na następujące media: energia elektryczna - zapotrzebowanie dla całości kompleksu wyniesie 6937 kW, energia cieplna – zapotrzebowanie na cele centralnego ogrzewania budynków wyniesie 1154,4 kW i na podgrzanie ciepłej wody użytkowej wyniesie 444 kW (zapotrzebowanie średnie godzinowe), woda -

całkowite zapotrzebowanie na cele bytowe wyniesie $Q_{dśr} = 70,80 \text{ m}^3/\text{d}$ (zapotrzebowanie średnie dobowe) oraz do zewnętrznego gaszenia pożaru wyniesie 20 l/s. Woda na etapie eksploatacji będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej, ścieki bytowe będą odprowadzane do zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. Przewidywane wytworzenie ścieków przewiduje się na łącznym poziomie około $Q_{dśr} = 162,3 \text{ m}^3/\text{d}$. Wody opadowe i roztopowe będą gromadzone w zbiorniku retencyjnym. Inwestor planuje wykonanie podziemnego, szczelnego zbiornika retencyjnego o objętości czynnej 160 m^3 . Gromadzone wody będą odprowadzane szczelną instalacją zewnętrzną oraz przyłączem do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. 1-go Maja w ilości 20 l/s, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi.

W użytkowania nowo powstałej zabudowy powstawać będą głównie odpady komunalne o kodzie 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane odpady komunalne, w ilości około 350-400 kg/rok/mieszkańca. Powstałe odpady będą magazynowane selektywnie w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach. Będą one odbierane cyklicznie przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenia w tym zakresie.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia, źródłem zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu do środowiska będzie głównie ruch pojazdów poruszających się po terenie i w rejonie zabudowy jednakże uwzględniając rodzaj i przewidywane wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza należy stwierdzić, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym i nie wpłynie znacząco na klimat. Ponadto na potrzeby planowanego przedsięwzięcia wykonano analizę emisji hałasu do środowiska, której wyniki dowodzą, iż standardy jakości środowiska w tym zakresie zostaną dotrzymane na najbliższych terenach chronionych akustycznie.

W związku z realizacją i eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania o charakterze transgranicznym. Przewidywane oddziaływanie będzie ograniczone do terenu inwestycyjnego, w związku z czym wszelkie uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia nie będą wykraczały poza obszar kraju. Realizacja oraz użytkowanie przedmiotowej inwestycji nie będzie źródłem emisji pól elektromagnetycznych.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Ochrony Środowiska

Załącznik do Z dnia 08.11.2022 r.
Znak: WOŚR - VII.2.2.1. 22.2022.JP/1CM

podpis

Z up. PREZ. A
Aneta Kierszewska
DYREKTOR
Wydziału Ochrony Środowiska

