

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 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), zwany dalej kpa, po rozpatrzeniu wniosku Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1 a, w imieniu którego występuje Pełnomocnik Paweł Molenda w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa, rozbudowa i budowa budynków oficynowych przy al. Piastów 15 i 16 oraz ul. B. Krzywoustego 22 wraz z budową garażu podziemnego dwupoziomowego i zagospodarowaniem wnętrza kwartału śródmiejskiego, oznaczonego numerem K33 ograniczonego aleją Piastów oraz ulicami Bolesława Krzywoustego, Bolesława Śmiałego, Jana Karola Chodkiewicza w Szczecinie” zlokalizowanego w Szczecinie na terenie dz. nr 9/21 i 9/20 (powstałych z podziału działki 9/6) oraz dz. nr 36 i 9/7, obr. 2157.

s t w i e r d z a m

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

dla przedsięwzięcia pn.:

„Przebudowa, rozbudowa i budowa budynków oficynowych przy al. Piastów 15 i 16 oraz ul. B. Krzywoustego 22 wraz z budową garażu podziemnego dwupoziomowego i zagospodarowaniem wnętrza kwartału śródmiejskiego, oznaczonego numerem K33 ograniczonego aleją Piastów oraz ulicami Bolesława Krzywoustego, Bolesława Śmiałego, Jana Karola Chodkiewicza w Szczecinie”, określam jednocześnie następujące warunki realizacji i eksploatacji chroniące środowisko gruntowo-wodne, a także uwzględniające konieczność ochrony cennych wartości przyrodniczych oraz uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. W celu zminimalizowania emisji hałasu do środowiska należy:

- przed rozpoczęciem realizacji inwestycji poinformować mieszkańców o terminie rozpoczęcia prac,
- stosować możliwe najmniej uciążliwą akustycznie technologię prowadzenia prac budowlanych, m. in. wykorzystywać pojazdy, maszyny i urządzenia nowoczesne, charakteryzujące się obniżonymi poziomami hałasu oraz w pełni sprawne techniczne,
- wyłączać silniki, urządzenia, maszyny i narzędzia emitujące hałas niepracujące w danej chwili, ograniczać czas pracy urządzeń i maszyn na najwyższych obrotach,
- w uzasadnionym przypadku (np. skarg mieszkańców na wysoki poziom hałasu) należy stosować przenośne ekrany akustyczne,
- prace budowlane stanowiące źródła hałasu o wysokim poziomie mocy akustycznej prowadzić wyłącznie w porze dziennej (8:00 – 18:00). W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych technologicznie i organizacyjnie, dopuszcza się pracę w godzinach 18:00-8:00, pod warunkiem, że prace nie będą powodować znaczącego dyskomfortu dla okolicznych mieszkańców,
- z uwagi na realizację inwestycji w ścisłym centrum Miasta, w sąsiedztwie dróg o wzmożonym obciążeniu układu drogowego, w celu wykluczenia hałasu oraz

7

dodatkowych utrudnień komunikacyjnych, ruch pojazdów i sprzętu budowlanego związanego z realizacją przedsięwzięcia dopuszczalny jest jedynie poza godzinami porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego, w szczególności z wyłączeniem godzin od 7:00 do 8:30 i od 16:00 do 17:30.

2. Wszelkie prace budowlane zorganizować w sposób zapewniający ich sprawną i możliwie najszybszą realizację.
3. Ze względu na bliskość sąsiedniej zabudowy zastosować technologię nie wywołującą wibracji i przemieszeń tj. technologię ścian szczelinowych. Podczas robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji prowadzić nadzór geotechniczny, który nadzorować będzie także przydatność gruntów używanych do budowy nasypów, a także kontrolować jakość i równomierność ich zagęszczenia.
4. Realizacja wykopów powinna zostać prowadzona poza okresem wzmożonych opadów atmosferycznych aby zapobiec konieczności odwodnienia wykopów pod fundamenty parkingu. W pracach ziemnych nie wolno dopuścić do gromadzenia się wody w wykopie z uwagi na możliwość pogorszenia warunków gruntowych.
5. W przypadku powstania jakichkolwiek uszkodzeń obiektów sąsiadujących z realizowanymi elementami przedsięwzięcia, przeprowadzić odpowiednie naprawy.
6. W celu zminimalizowania emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:
 - zapewnić odpowiednią organizację i utrzymanie porządku w granicach zaplecza budowlanego i baz materiałowo-sprzętowych,
 - unikać pozostawienia maszyn i pojazdów na biegu jałowym podczas przerw w ich pracy,
 - ograniczać pylenie poprzez:
 - zmniejszanie prędkości jazdy maszyn budowlanych i samochodów na terenie budowy, zwłaszcza w przypadku poruszania się tych pojazdów po powierzchniach nieutwardzonych,
 - transportowanie materiałów sypkich środkami transportu zabezpieczonymi plandekami,
 - magazynowanie, prowadzenie rozładunku i przemieszczanie materiałów budowlanych sypkich w sposób ograniczający pylenie,
 - systematyczne oczyszczanie dróg dojazdowych w sąsiedztwie placu budowy z pyłu i błota, w celu wyeliminowania wtórnej emisji,
 - w okresie bezdeszczowym z wysoką temperaturą zraszanie terenów, z których może dochodzić do pylenia,
 - na obiektach przeznaczonych do rozbiórki, podczas prowadzenia prac demontażowych (nie wyburzeniowych), do usuwania materiału rozbiórkowego stosować specjalne zsypy do gruzu (nie zrzuty bezpośrednie).
7. Przewidziane do wykorzystania w fazie realizacji przedsięwzięcia materiały i substancje magazynować w wydzielonych do tego miejscach, w sposób bezpieczny dla środowiska i ograniczający emisję.
8. Zapobiegać powstaniu odpadów lub ograniczać ilość wytwarzanych odpadów, zapobiegać ich negatywnemu oddziaływaniu poprzez selektywne magazynowanie w wyznaczonych, oznakowanych miejscach i specjalnych pojemnikach oraz zapewniać odzysk lub unieszkodliwienie odpadów przez podmioty posiadające stosowane uregulowania w zakresie gospodarowania odpadami.
9. Zapewnić na czas budowy odpowiednią organizację ruchu, w szczególności przez wyznaczenie bezpiecznych przejść dla pieszych, poprzez ograniczenie prędkości ruchu pojazdów w graniach terenu budowy.
10. W celu zminimalizowania oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze należy:
 - w sezonie lęgowym paktów i okresie rozrodczym nietoperzy poprzedzającym przystąpienie do realizacji inwestycji oraz bezpośrednio przed przystąpieniem do realizacji

7

inwestycji (nie dłużej niż 5 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych) przeprowadzić inwentaryzację ornitologiczną i chiropterologiczną, na podstawie której zostanie określona dokładna ilość siedlisk poszczególnych gatunków podlegających ochronie gatunkowej oraz wskazana konieczna do zastosowania kompensacja za utracone siedliska tych gatunków,

- przed przystąpieniem do etapu realizacji inwestycji (na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej) uzyskać decyzje stanowiące odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do prawnie chronionych gatunków fauny (w szczególności zezwolenia na niszczenie siedlisk oraz płoszenie i niepokojenie chronionych gatunków), a wycinkę drzew i rozbiórkę obiektów budowlanych realizować zgodnie z warunkami określonymi w uzyskanej decyzji.

11. Monitorować oddziaływanie analizowanego przedsięwzięcia na środowisko poprzez prowadzenia ciągłych przeglądów technicznych oraz poddawanie systematycznej konserwacji i naprawom urządzeń mechanicznych (w szczególności stanowiące emitory hałasu i zanieczyszczeń do powietrza).

Uzasadnienie

Działając w imieniu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a, Paweł Molenda wystąpił z wnioskiem z dnia 15.03.2022 r. (wpływ do tut. urzędu 17.03.2022 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa, rozbudowa i budowa budynków oficynowych przy al. Piastów 15 i 16 oraz ul. B. Krzywoustego 22 wraz z budową garażu podziemnego dwupoziomowego i zagospodarowaniem wnętrza kwartału śródmiejskiego, oznaczonego numerem K33 ograniczonego aleją Piastów oraz ulicami Bolesława Krzywoustego, Bolesława Śmiałego, Jana Karola Chodkiewicza w Szczecinie”.

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, opracowaną przez mgr inż. Pawła Molendę wraz z zespołem, 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 zdanie drugie ustawy ooś,
3. mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie ustawy ooś wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1 ww. ustawy,
4. wypisy z rejestru gruntów,
5. pełnomocnictwo z dnia 16.02.2022 r. udzielone Pawłowi Molendzie wraz z opłatą skarbową,
6. opłatę skarbową 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na przebudowie, rozbudowie i budowie budynków oficynowych przy alei Piastów 15 i 16 oraz ul. Bolesława Krzywoustego 22 wraz z budową garażu podziemnego dwupoziomowego i zagospodarowaniem wnętrza kwartału śródmiejskiego oznaczonego numerem K33 ograniczonego aleją Piastów oraz ulicami Bolesława Krzywoustego, Bolesława

Śmiałego, Jana Karola Chodkiewicza w Szczecinie. Całkowita powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi ok. 11 346 m², natomiast powierzchnia użytkowa projektowanego garażu podziemnego wyniesie 5 916,40 m².

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), 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;

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169). W związku z tym planowane przedsięwzięcie nie jest kwalifikowane jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i nie wymaga uzyskania pozwolenia zintegrowanego.

Dla terenu przedmiotowego przedsięwzięcia nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania.

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.

Organ na podstawie art. 61 § 4 kpa zawiadomieniem z dnia 31 marca 2022 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.12.2022 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa, rozbudowa i budowa budynków oficynowych przy al. Piastów 15 i 16 oraz ul. B. Krzywoustego 22 wraz z budową garażu podziemnego dwupoziomowego i zagospodarowaniem wnętrza kwartału śródmiejskiego, oznaczonego numerem K33 ograniczonego aleją Piastów oraz ulicami Bolesława Krzywoustego, Bolesława Śmiałego, Jana Karola Chodkiewicza w Szczecinie”.

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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, w opinii sanitarnej z dnia 19.05.2022 r., znak: NZ.9022.2.24.2022 stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określił zakres raportu. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, że informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia ze względu na dużą skalę inwestycji nie pozwalają wykluczyć negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową oraz że wykonanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko pozwoli prawidłowo ocenić wpływ planowanego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi oraz uniknąć konfliktów społecznych.

7

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie, w opinii z dnia 25 maja 2022 r., znak: SZ.ZZŚ.4.4360.79.2022.TB stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem. Ponadto, w uzasadnieniu stwierdził, że przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stan ilościowy i chemiczny JCWPd.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, w postanowieniu z dnia 23 maja 2022 r. znak: WONS.4220.206.2022.AW po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, w których inwestor przedstawił parametry techniczne i technologiczne planowanego przedsięwzięcia, uznał że z uwagi na skalę, usytuowanie oraz oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska, planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz jednocześnie określił warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji inwestycji, które pozwolą zminimalizować ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i tereny sąsiadujące. Warunki te w całości zostały ujęte w niniejszej decyzji.

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 również w całości stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie, a także odniósł się do opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 19.05.2022 r. znak: NZ.9022.2.24.2022 stwierdzającej potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. 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. Realizacja inwestycji zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Inwestora w KIP oraz nałożonymi przez organ warunkami powinna wykluczyć jej negatywny wpływ na środowisko w tym na zdrowie i życie ludzi. Faza realizacji inwestycji będzie przemijalna. Natomiast w fazie eksploatacji przedsięwzięcia, zgodnie z przedłożonymi analizami nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko, gdyż zamknie się ono w granicach terenu inwestycyjnego.

Należy również wskazać, że po zakończeniu inwestycji zostanie zachowany układ urbanistyczny jego wnętrza bez zasadniczych zmian, z poszanowaniem historycznych uwarunkowań i podziałów własnościowych. Spowoduje to poprawę wartości m.in. zabytkowych kamienic, co jednocześnie pozwoli na ich lepsze utrzymanie w historycznej formie. Stworzenie przyjaznej przestrzeni publicznej we wnętrzu kwartału K33, będzie sprzyjało powstawaniu realizacji społecznych, które są niezbędnym czynnikiem miastotwórczym. Inwestycja przyczyni się do zmniejszenia deficytu miejsc parkingowych, co z kolei powinno zmniejszyć wielkość potoku pojazdów przemieszczających się wyłącznie w poszukiwaniu wolnego miejsca parkingowego. Poprawi to lokalne warunki ruchu, a także zmniejszy ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza. Projekt rozwiązuje ponadto problem parkowania samochodów dla mieszkańców kwartału, jak również dla pracowników WOMP-u.

Zgodnie z art. 10 ustawy kpa, organ zawiadomieniem z dnia 10.06.2022 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.12/2022.JR16 poinformował o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem przedmiotowej decyzji.

7

W terminie określonym w ww. zawiadomieniu do tut. urzędu żadne uwagi i wnioski.

W związku z powyższym organ kierował się następującymi uwarunkowaniami:

I. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia.

Celem planowanego przedsięwzięcia jest przebudowa, rozbudowa i budowa wybranych budynków mieszkalnych, oficynowych w kwartale śródmiejskiego K33, budowa 2-kondygnacyjnego garażu podziemnego we wnętrzu kwartału oraz zagospodarowanie terenu. Inwestycja jest kolejnym etapem renowacji kwartału prowadzącym do docelowego uporządkowania, jeśli chodzi o jego zagospodarowanie. Przebudowa dotyczy oficyn bocznych przylegających do kamienicy przy al. Piastów 15 i 16 oraz oficyny tylnej przy ul. Bolesława Krzywoustego 22, którą dodatkowo planuje się rozbudować w kierunku zachodnim, vis a vis kamienicy przy ul. Bolesława Krzywoustego 23. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działkach nr 9/7, 36 oraz działkach nr 9/21 i 9/20 (powstałych z podziału działki 9/6 obr. Pogodno 157), na terenie miasta Szczecin znajdujących się przy al. Piastów, ul. Krzywoustego, ul. Bolesława Śmiałego, Jana Karola Chodkiewicza w Szczecinie. Całkowita powierzchnia inwestycji wynosi 11 346 m² z czego powierzchnia działki nr 36 wynosi 2 340 m², powierzchnia działki 9/7 wynosi 894 m², powierzchnia działki nr 9/21 wynosi 6602 m², natomiast powierzchnia działki nr 9/20 wynosi 1510 m².

Zakres planowanej inwestycji zakłada zachowanie układu urbanistycznego wnętrza kwartału bez zasadniczych zmian, z poszanowaniem historycznych uwarunkowań i podziałów własnościowych. Przy czym ze względu na zły stan techniczny i brak możliwości dostosowania do aktualnych przepisów i standardów konieczne są fragmentaryczne lub całkowite wyburzenia i fundamentalna przebudowa mieszkań we wskazanych oficynach, co wiąże się z poważnymi zmianami budowlanymi. Planowane wyburzenie dysharmonizujących garaży znajdujących się obecnie we wnętrzu kwartału spowoduje wprowadzenie ładu przestrzennego, lecz z drugiej strony, pogłębianie deficytu miejsc postojowych mieszkańców kwartału. Dlatego podjęto decyzję o wybudowaniu wewnątrz kwartału nr 33 garażu podziemnego z wjazdem od ulicy Bolesława Śmiałego. Wjazd do wnętrza kwartału pozostanie w tym samym miejscu.

Garaż będzie usytuowany z maksymalnym wykorzystaniem całego wolnego obszaru wnętrza kwartału, w tym pod budynki oficyn Bolesława Krzywoustego nr 21-23 i niezależnie pod przebudowywanymi i rozbudowywanymi oficynami Piastów 15 i 16. Garaż podziemny od strony ul. Piastów 15 i 16, będzie realizowany w odrębnym etapie – ostatecznie planuje się również wykorzystanie pomieszczeń technicznych w piwnicy pod tymi budynkami na miejsca postojowe, przy czym możliwość z korzystania z tych miejsc postojowych nastąpi dopiero w momencie wykonania głównej partii parkingu z wjazdem/wyjazdem od strony ul. Bolesława Śmiałego. Na płycie stropowej garażu, która będzie znajdowała się na poziomie istniejącego terenu, zaprojektowano dojście do ogólnodostępnego zespołu komunikacyjnego dla osób korzystających z parkingu podziemnego, dojścia do klatek schodowych oficyny przy ul. Krzywoustego 21-23, dojścia do wiat i komór śmietnikowych, a także zieleni niską, średniowysoką i elementy małej architektury. Wjazd i wyjazd do garażu podziemnego będzie się odbywał rampą dwupasmową o szerokości 550 cm od strony ul. Bolesława Śmiałego. W ramach inwestycji zaprojektowano 187 miejsc postojowych. Zarówno na poziomie -1 jak i -2 zaprojektowano po 89 miejsc postojowych, oraz dodatkowo wzdłuż elewacji wschodniej przychodni 9 stanowisk postojowych (w tym 7 miejsc dla osób niepełnosprawnych oraz 2 dla samochodów dostawczych). W przestrzeni garażu przewidziano miejsca do ładowania samochodów elektrycznych które zlokalizowane zostaną blisko strefy wyjazdowej. Bezpośrednio pod budynkiem oficynowym Krzywoustego 21-23 znajdują się pomieszczenia gospodarcze, w szczególności komórki lokatorskie, przynależne do mieszkań znajdujących się w tym budynku. Ponadto, w garażu zaproponowano także pomieszczenia na obsługę pojemników do gromadzenia wód opadowych oraz zbiorników stałych samoczynnych urządzeń gaśniczych wodnych. Wewnętrzna rampa łącząca poziom 1 i 2 będzie miała kształt półkuli i będzie dwukierunkowa. Wejście i wyjście ogólnodostępne

zaprojektowano poprzez zespół komunikacyjny składający się klatki schodowej i widny (platformy dźwigowej) przystosowanej dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowe wyjście/wejście dla ludzi korzystających z parkingu, nie będących mieszkańcami kwartału przewiduje się rampą zjazdową. Dla potrzeb mieszkańców znajdujących się nad parkingowcem budynków wielorodzinnych przewidziano niezależne zespoły komunikacji pionowej z kontrolą dostępu.

Planowane przedsięwzięcie w tej postaci rozwiąże problem parkowania samochodów dla mieszkańców kwartału, jak również dla pracowników Wojewódzkiego Ośrodka Medycyny Pracy (w skrócie WOMP).

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia przeanalizowano możliwość zaprojektowania dodatkowych kondygnacji mieszkalnych pod kątem przesłaniania i nasłonecznienia. Wynik tej analizy pokazuje, że istnieje możliwość usytuowania budynku o sześciu kondygnacjach nadziemnych w miejscu oficyny Krzywoustego 22, jednak wymaga to drogi pożarowej we wnętrzu kwartału.

Założono możliwość prowadzenia drogi pożarowej z wjazdem przez teren WOMP i pętlą do zawracania wewnątrz kwartału, co ewentualnie umożliwi podwyższenie przebudowywanych oficyn do sześciu kondygnacji nadziemnych po uprzednim wykonaniu ekspertyzy pożarowej i akceptacji rozwiązań zamiennych rekompensujących zbliżenie drogi do budynku na odległość mniejszą niż 5 metrów. Projekt przewiduje przebudowę i rozbudowę istniejącej oficyny tylnej Krzywoustego 22 i pogłębienie piwnic o jedną kondygnację.

Rozbudowa przewidziana jest w kierunku zachodnim naprzeciwko kamienicy frontowej nr 23 oraz w kierunku wschodnim na działce 9/7 należącej do SSM. W związku z budową dwupoziomowego garażu podziemnego, konieczna będzie rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego i budowa nowego budynku mieszkalnego.

Na działce nr 36 (teren WOMP) pozostawia się istniejącą stację transformatorową i dwa przylegające do niej boksy garażowe. Wzdłuż elewacji wschodniej przychodni zaproponowano usytuowanie 9 stanowisk postojowych w tym 7 dla osób niepełnosprawnych oraz 2 dla samochodów dostawczych. Przy ogrodzeniu planuje się wybudowanie wiaty śmietnikowej, a obok niej niewielkiego parterowego budynku magazynu dla potrzeb przychodni. Teren zaplecza przychodni będzie posiadał nową nawierzchnię, i wyposażony zostanie w przesuwną bramę automatyczną.

Faza realizacji

Zakres robót obejmuje przygotowanie terenu oraz wykonanie mechaniczne robót ziemnych i nawierzchniowych. Po zakończeniu porządkowania terenu oraz przygotowaniu tymczasowych dróg dojazdowych, możliwa będzie realizacja przedsięwzięcia, obejmującego budowę projektowanych obiektów wraz z pełną infrastrukturą towarzyszącą.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia zużycie wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii będzie kształtować się następująco:

W czasie trwania prac budowlanych woda do celów bytowych pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej lub dowożona beczkowozami. Dokładne określenie ilości zużytej wody będzie możliwe na etapie rozpoczęcia prac budowlanych, niemniej szacunkowa ilość wyniesie ok. $1,0 \text{ m}^3/\text{d}$.

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

Ścieki bytowe, podczas fazy budowy będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych typu TOI-TOI. Ilość ścieków bytowych wynosić będzie około $Q=1,0 \text{ m}^3/\text{d}$. Odbiór ścieków będzie wykonany przez specjalistyczne firmy.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia będą występowały następujące emisje:

- gazów i pyłów do powietrza,
- hałasu do środowiska.

Do budowy obiektów, będących przedmiotem inwestycji konieczne jest użycie sprzętu budowlanego oraz samochodów w celu dowozu materiałów budowlanych. Większość sprzętu budowlanego jak również ciężarowych samochodów dostawczych zasilana jest olejem napędowym, którego spalanie powoduje emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Przewiduje się, że w fazie realizacji orientacyjne zużycie paliwa będzie wynosić ok. 1000 l/d. Rozpoczynając inwestycje wykonawca wystąpi o przyłącze elektryczne dla placu budowy i dźwig elektryczny, co ograniczy emisję z użytkowania sprzętu zasilanego olejem napędowym w fazie budowy.

Ze względu na charakter prac możliwy jest wzrost zapylenia w sąsiedztwie terenu objętego przedmiotową inwestycją, zmiany te jednak nie będą znaczące i nie powinny wpłynąć na pogorszenie jakości powietrza w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia w dłuższym okresie czasu.

Realizacja przedsięwzięcia, związana będzie z prowadzeniem szeregu prac, które będą źródłem emisji hałasu wpływając na zmianę klimatu akustycznego na terenie planowanej inwestycji oraz na terenach sąsiednich. O poziomie i uciążliwości emitowanego hałasu w okresie realizacji inwestycji, decydować będzie typ i jakość używanego sprzętu oraz czas jego pracy. Zależne to będzie od fazy realizowanych prac budowlanych, a przede wszystkim używanych przez wykonawcę robót narzędzi oraz eksploatowanego parku maszynowego. Największym, źródłem hałasu będą prace rozbiórkowe oraz prace ziemne związane z przygotowaniem placu budowy. Źródłem hałasu będzie wówczas praca ciężkiego sprzętu, dźwigów, koparek oraz ruch pojazdów. Będą to okresy intensywnej emisji hałasu o charakterze przejściowym, a znaczące źródła emisji hałasu, pracujący sprzęt mechaniczny, przemieszczać się będzie wraz z postępem prac.

W trakcie realizacji planowanych obiektów będą powstawać odpady które będą zbierane selektywnie i magazynowane w miejscach do tego przeznaczonych, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia. Dokładne podanie rodzajów i oszacowanie ilości odpadów możliwe będzie do określenia dopiero na etapie budowy, a wynikania to z ilościowo - jakościowej ewidencji odpadów do prowadzenia której zobowiązany jest wykonawca robót. Na chwilę obecną można stwierdzić, iż zdecydowaną większość wszystkich wytwarzanych na tym etapie odpadów stanowić będą odpady z grup 15 i 17. Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi. Część wydobytej gleby zostanie wykorzystana do celów budowlanych w stanie naturalnym (np. zasypianie wykopu oraz niwelacji terenu). Pozostała część wydobytej ziemi z wykopów zostanie wywieziona poza teren placu budowy przez podmioty posiadające stosowane uregulowania w zakresie gospodarowania odpadami.

Faza eksploatacji

Woda po zrealizowaniu przedsięwzięcia dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Przewiduje się, że orientacyjne zapotrzebowanie na wodę wyniesie $Q_{\text{śrd}} = 76,8 \text{ m}^3/\text{d}$,

Ścieki bytowe z projektowanego przedsięwzięcia odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Orientacyjne zapotrzebowanie na wodę wyniesie $Q_{\text{śd}} = 69,12 \text{ m}^3/\text{d}$.

Nie przewiduje się, powstawania ścieków przemysłowych.

Wody opadowe odprowadzane będą do istniejącej miejskiej kanalizacji deszczowej poprzez przyłącza i zewnętrzną kanalizację deszczową na warunkach przyłączenia do gestora sieci. Wody opadowe odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej, uprzednio zostaną podczyszczane w separatorze. Przewiduje się zastosowanie zbiorników retencyjnych. Ilość wód opadowych przewiduje się na poziomie $Q_{\text{max}} = 97,45 \text{ l/s}$.

Źródłem ciepła dla budynków będzie jednofunkcyjny węzeł cieplny pracujący na potrzeby c.o. zasilający indywidualne stacje mieszkaniowe.

Projektowane budynki mieszkalne zasilane będą kablami sieci 0,4 kV, z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Planowana moc przyłączeniowa wynosi 148,83 kW, natomiast przewidywana moc przyłączeniowa dla całego kwartału 33 wynosi orientacyjne ok. 1452,00 kW.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą występowały następujące emisje:

- gazów i pyłów do powietrza,
- hałasu do środowiska.

Źródłem hałasu emitowanego do środowiska podczas fazy eksploatacji będzie ruch pojazdów na drogach dojazdowych oraz praca systemu wentylacyjno-klimatyzacyjnego. Eksploatacja inwestycji nie będzie stanowiła istotnego źródła hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, co zastało potwierdzone w przedstawionych prognozach potwierdzonych obliczeniowo. Z przedstawionych danych wynika, iż najwyższy poziom hałasu w porze dnia wyniesie 54,8 dB i 44,4 db w nocy, co potwierdza dotrzymanie norm wynikających z treści Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz 1120).

W celu określenia przewidywanego oddziaływania emisji zanieczyszczeń w rejonie planowanego przedsięwzięcia na potrzeby KIP wykonano stosowne obliczenia. Z przeprowadzonego modelowania wynika, że wyniki obliczeń stężeń jednogodzinnych w sieci receptorów nie przekraczają wielkości dyspozycyjnych, nie są przekroczone wartości dyspozycyjne stężeń średniorocznych i częstości ich przekroczeń i tym samym emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. nr 16, poz. 87).

Powstające na etapie eksploatacji odpady gromadzone będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Po uzbieraniu ilości transportowej odpady przekazywane będą uprawnionym podmiotom, posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Na chwilę obecną można stwierdzić, iż zdecydowaną większość wszystkich wytwarzanych na tym etapie odpadów stanowią będą odpady z grup 15 i 20. W związku z funkcjonowaniem inwestycji mogą powstać odpady w wyniku zabezpieczenia niekontrolowanych wycieków z pojazdów substancji typu paliwa, olej czy smary. W takim przypadku będą one niezwłocznie neutralizowane i usuwane przez właściciela/zarządcę terenu za pomocą odpowiednich sorbentów do neutralizowania ewentualnych rozlewów tego typu substancji.

Na etapie budowy i podczas eksploatacji nie przewiduje się stosowania urządzeń lub instalacji będących źródłem promieniowania elektromagnetycznego powodującego negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzkie tj. przekraczającego dopuszczalne poziomy.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż ww. przedsięwzięcie wraz z wywołanymi przez nie emisjami nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

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.

Planowana przebudowa, rozbudowa i budowa budynków oficynowych przy al. Piastów 15 i 16 oraz ul. B. Krzywoustego 22 wraz z budową garażu podziemnego dwupoziomowego i zagospodarowaniem wnętrza kwartału śródmiejskiego, oznaczonego numerem K33 ograniczonego aleją Piastów oraz ulicami Bolesława Krzywoustego, Bolesława Śmiałego, Jana Karola Chodkiewicza w Szczecinie zlokalizowana zostanie w ścisłym centrum miasta Szczecina, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych i ulic.

Teren inwestycji graniczy od strony:

- północnej – współczesny budynek oficynowy przy ul. Chodkiewicza 8-8c, oddany do użytku w roku 2016,
- północno-zachodniej – oficynami przy ul. Chodkiewicza 34, 35 przeznaczonymi do przebudowy,
- południowo – zachodniej – w której narożnik kwartału K33 wyznacza budynek przychodni WOMP,
- południowej kamienicami frontowymi wzdłuż ulicy Bolesława Krzywoustego,
- wschodniej – kamienicami frontowymi wzdłuż al. Piastów.

Miejsce realizacji planowanej inwestycji zlokalizowane jest poza obszarami cennymi pod względem przyrodniczym, w tym poza granicami terenów objętych formami ochrony przyrody o których mowa a art. 6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916) – dalej zwanej ustawą o ochronie przyrody. Najbliżej (ok. 255 m od działek inwestycyjnych) zlokalizowany jest pomnik przyrody (drzewo), granica najbliższego obszaru podlegającego ochronie znajduje się w odległości ok. 1,1 km i jest to zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza-Arkoński”. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. formy ochrony przyrody.

Na terenie przedsięwzięcia znajdują się budynki, wiaty śmietnikowe, murowane i blaszane parterowe garaże oraz inna towarzysząca infrastruktura techniczna. Teren na fragmentach utwardzony jest betonem wylewanym bądź kostką betonową, a częściowo pozostaje w formie placów ziemnych porośniętych trawą. Elementami zagospodarowania dziedzińca są trzepaki, wiaty śmietnikowe bądź stojące luźno pojemniki na odpady poszczególnych wspólnot mieszkaniowych. We wnętrzu kwartału rosną cztery duże drzewa, z których dwa znajdują się w pobliżu kamienicy przy ul. Krzywoustego 22, jedno na dziedzińcu Piastów 16, a jedno w sąsiedztwie oficyny przy ul. Chodkiewicza 8. Drzewa od strony ul. Bolesława Krzywoustego i al. Piastów przewidziano do pozostawienia. Pojedyncze drzewo od strony ul. Chodkiewicza przewidziano do wycinki, ze względu na kolizję z planowanym garażem podziemnym. Wycinka kolizyjnego drzewa będzie możliwa po uzyskaniu decyzji administracyjnej od właściwego organu, zgodnie z art. 83a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na terenie istniejącego kwartału zabudowy nie ma roślin objętych ochroną gatunkową, nie ma tam chronionych gatunków grzybów.

Istniejące drzewa są zasiedlane przez kilka miejskich gatunków ptaków, których siedliskami jest również istniejąca zabudowa. Ze względu na lokalizację terenu w zurbanizowanej części miasta i w ścisłym jego centrum nie ma on kluczowego znaczenia dla ochrony gatunków ptaków, w tym nie ma istotnego znaczenia dla ochrony nietoperzy. Niemniej mając na uwadze ochronę prawnie chronionych gatunków fauny Inwestor przed przystąpieniem do prac budowlanych (w sezonie lęgowym ptaków i rozrodczym nietoperzy) powinien wykonać przez doświadczonego specjalistę przyrodnika (ornitolog, chiropterolog) inwentaryzację polegającą na stwierdzeniu na terenie objętym inwestycją aktualnego wykorzystania budynków oraz roślinności przez poszczególne gatunki fauny objętej ochroną gatunkową. Inwentaryzacją należy objąć wszelkie ubytki w elewacjach, otwory podrynnowe, wnętrza niezabezpieczonych pomieszczeń. Występowanie nietoperzy w miejscu planowanej inwestycji należy wykluczyć przy zastosowaniu nasłuchów detektorowych. Opracowana w ten sposób dokumentacja powinna z kolei stanowić podstawę do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do prawnie chronionych gatunków fauny. Z uwagi na zmienność przyrodniczą oraz wykorzystanie obiektów budowlanych przez niektóre gatunki przez cały rok (np. gołębie), ponowne oględziny, mające na celu potwierdzenie ówczesnie uzyskanych wyników i weryfikację posiadanych decyzji, należy przeprowadzić ponownie bezpośrednio przed przystąpieniem do realizacji inwestycji (nie później niż 5 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych).

Dla analizowanego terenu wykonano dokumentację geologiczno-inżynierską (październik 2021 r.) oraz opinię hydrogeologiczną (marzec 2022 r.). Z dokumentacji tej wynika, że zwierciadło wód podziemnych o charakterze naporowym stabilizuje się na rzędnej od około 12 (w części zachodniej) do około 2 m n.p.m. (w wschodniej części działki). Głębokość stropu (nad wodami podziemnymi) uzależniona jest od deniwelacji powierzchni terenu i wynosi od około 20 m p.p.t. do 40,0 m p.p.t. Poziom ten posiada miąższość od kilkunastu do 25 m. Jego zasilanie odbywa się drogą przesączenia przez gliny zwałowe, utrudnione w części zurbanizowanej. Głównym kierunkiem odpływu wód jest dolina Odry, lokalnie z obszaru Śródmieścia wody spływają do Niecki Niebuszewskiej. Pomimo izolacji od powierzchni występują skażenia antropogeniczne w zakresie przekroczeń siarczanów, amoniaku. Wody są średniej jakości ze względu na podwyższone zawartości żelaza. Główny kierunek spływu wód podziemnych skierowany jest z zachodu do Odry. W projekcie przedsięwzięcia, zaplanowano wprowadzenie ścian szczelinowych w warstwy nieprzepuszczalne z odcięciem dopływu wody gruntowej do wykopu. W związku z prowadzonym odwodnieniem, utworzony zostanie lej depresji. Planuje się wprowadzenie ścian szczelinowych w warstwy nieprzepuszczalne z odcięciem dopływu wody gruntowej do wykopu, stąd lej depresji nie wykroczy poza obrys ścian szczelinowych.

W podłożu badanych działek nr 9/7 i 9/16 przy ul. B. Krzywoustego i Al. Piastów w Szczecinie, występują wodolodowcowe piaski średnie (MSa), zwałowe grunty spoiste: pyły (Si) i pyły piaszczyste (Sasi), piaski gliniaste (clsiSa), gliny piaszczyste (saCl) oraz niespoiste: piaski drobne (Fsa), piaski ilaste (clSa) i paski pylaste (siSa), na których ciąża warstwą zalegają deluwiane gliny piaszczyste (saCl), gliny pylaste (sacIsi), piaski gliniaste (clsiSa), piaski drobne (Fsa) i piaski ilaste (clSa). Całość gruntów rodzimych przykryta jest nasypami niekontrolowanymi (Mfg) o miąższości 1,4 – 3,7 m.

Warunki wodne w miejscu realizacji inwestycji nie są korzystne. Projektowany poziom, posadowienia przypada na rzędnej około 14,10 m n.p.m. częściowo znajdując się w i/lub pod nawodnionymi piaskami warstw I-III, czyli znajdując się w i/lub pod nawodnionymi piaskami warstw I – III, czyli ok. 3,2 – 3,4 m poniżej ustylizowanego zwierciadła wody gruntowej pierwszego poziomu i ok. 0,8 – 1,2 m poniżej ustabilizowanego naporowego zwierciadła drugiego poziomu wody.

Warunki gruntowe występujące w projektowanym poziomie posadzki drugiego poziomu garażu podziemnego nie są w pełni korzystne. W rejonie otworów 1/A i 2/A poziom ten znajdować się będzie w plastycznych glinach warstwy VI. Ponadto w rejonie otworów 1, 1/A i 2/A poniżej w/w poziomu zalegają plastyczne gliny warstwy IX. Wobec powyższego woda gruntowa zwłaszcza górnego poziomu, stabilizująca się powyżej poziomu posadowienia, istotnie będzie utrudniać budowę podziemnej infrastruktury, dlatego też garaż podziemny powinien zostać zrealizowany w ścianach szczelinowych, które stanowić będą jednocześnie obudowę wykopu jak i ściany konstrukcyjne kondygnacji podziemnych. Z uwagi na to, że w około 1,9 – 3,7 m poniżej poziomu posadowienia zalega warstwa piasków przesyconych wodą o zwierciadle napiętym, w obliczeniach statycznych należy uwzględnić ciśnienie hydrostatyczne. Rzeczywisty przebieg granic pomiędzy poszczególnymi warstwami może okazać się bardziej nieregularny lub złożony, niż można było to przyjąć na podstawie interpolacji pomiędzy profilami otworów. Realizacja wykopów powinna zostać prowadzona poza okresem wzmożonych opadów atmosferycznych aby zapobiec konieczności odwodnienia wykopów pod fundamenty parkingu. W pracach ziemnych nie wolno dopuścić do gromadzenia się wody w wykopie z uwagi na możliwość pogorszenia warunków gruntowych. Pierwszy poziom wodonośny stanowiący poziom użytkowy zalega na głębokości powyżej 20,0 m p.p.t. W obrębie planowanej inwestycji, w jej południowej i centralnej części, rozpoznano występowanie utworów zawodnionych, występujących prawdopodobnie w formie soczew i przewarstwień bez ciągłości hydraulicznej. Parkingi podziemne wykonane zostaną w sposób uniemożliwiający dopływ wód do wykopu. Dane z badań geologicznych wskazują, że budowa parkingu podziemnego nie wpłynie znacząco na zmianę dynamiki i przepływu wód. Zamknięcie przewarstwień piaszczystych ograniczone zostanie do granic ścian

7

szczelinowych okalających parking podziemny. Powiększenie obszarów zabudowanych powoduje zawsze zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów przypowierzchniowych oraz większy odpływ wód opadowych i roztopowych. Biorąc pod uwagę wielkość zabudowy oraz dotychczasowy sposób użytkowania terenu, uważa się, iż nie będzie ona wywierała zauważalnego wpływu na wielkość zasilania infiltracyjnego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Odry, dla którego opracowano Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 poz. 1967). Teren objęty wnioskiem znajduje się w 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: makro bezkręgowce bentosowe (indeks MMI), zaś wskaźniki determinujące poniżej dobrego stan chemiczny to: związki tributylocyny (min.), związki tributylocyny (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 r., 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.

Planowane przedsięwzięcie na etapie realizacji i eksploatacji nie wpłynie na potencjał ekologiczny JCWP w rozbiciu na poszczególne jego elementy oraz na jej stan chemiczny, jak również nie wpłynie na stan chemiczny i ilościowy JCWPd. Przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji nie będzie kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi. Przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji nie będzie wpływać na stan chemiczny i ilościowy JCWPd. Przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji nie będzie kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w aktualnym Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania.

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 ustawy o ochronie przyrody,
- poza obszarami wodno-błotnymi,
- poza wybrzeżami,
- poza środowiskiem morskim
- poza terenami góorskimi,

W granicach analizowanego terenu nie występują szczególne walory krajobrazowe za wyjątkiem krajobrazu kulturowego, który wynika z faktu, iż w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego znajdują się zabudowania wpisane do gminnego rejestru zabytków. Teren objęty jest strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, która stanowi obszar zawierający historyczny układ. W związku z tym zakres przedsięwzięcia powinien zostać uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na przebudowie, rozbudowie i budowie wybranych budynków mieszkalnych, oficynowych w kwartale śródmiejskim K33, budowie 2-kondygnacyjnego garażu podziemnego we wnętrzu kwartału oraz zagospodarowaniu terenu. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie na terenie działek nr 9/20 i 9/21 (powstałych poprzez podział działki 9/16) oraz działek nr 9/16, 9/7, 36 obr. 2157. Na terenie inwestycyjnym nie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja zmieni warunki krajobrazowe terenu inwestycyjnego z uwagi na wprowadzenie nowego zagospodarowania. Jednakże należy wskazać, iż przedsięwzięcie jest kolejnym etapem renowacji kwartału prowadzącym do jego docelowego uporządkowania, jeśli chodzi o zagospodarowanie.

Projektowane przedsięwzięcie na etapie jego realizacji będzie potencjalnym źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do środowiska. Jednakże oddziaływanie na etapie budowy będzie miało charakter przejściowy i nie wpłynie w dłuższym okresie czasu na pogorszenie jakości powietrza. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów osobowych poruszających się na terenie inwestycji oraz praca wentylacji garaży podziemnych. Uwzględniając rodzaj i przewidywane wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza należy stwierdzić, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym.

W trakcie realizacji inwestycji będą występować okresowe oddziaływania akustyczne, których źródłem będą głównie pracujące maszyny i pojazdy transportujące materiały budowlane. O poziomie i uciążliwości emitowanego hałasu w okresie realizacji, decydować będzie typ i jakość używanego sprzętu oraz czas jego pracy. Największym źródłem hałasu w tym okresie będą prace rozbiórkowe oraz prace ziemne związane z przygotowaniem placu budowy. Będzie to hałas o charakterze przejściowym i zakończy się wraz z ustaniem prac. Planowany termin rozpoczęcia prac wyznaczono na I kwartał 2023 roku, zaś ich zakończenie na IV kwartał 2025 roku. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłami hałasu mającymi wpływ na kształtowanie klimatu akustycznego w otoczeniu analizowanego przedsięwzięcia będą: ruch pojazdów poruszających się na terenie inwestycyjnym oraz praca urządzeń wentylacyjnych. Z informacji zawartych w KIP wynika, że emisja hałasu z terenu planowanego przedsięwzięcia, po oddaniu do użytkowania, w niewielkim stopniu wpłynie na wzrost poziomu hałasu na środowisko oraz nie przekroczy poziomów dopuszczalnych na terenach najbliższej zabudowy podlegającej ochronie akustycznej.

Podczas etapu realizacji przedsięwzięcia ścieki sanitarne będą odprowadzane do bezodpływowych szczelnych toalet (typu Toi - Toi), które będą regularnie opróżniane przez uprawniony podmiot. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci sanitarnej.

Wody opadowe w trakcie trwania prac budowlanych będą spływały z placu budowy powierzchniowo na grunt w sposób naturalny, a po oddaniu inwestycji do użytkowania wody te odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji deszczowej poprzez przyłącza i zewnętrzną kanalizację deszczową. Wody opadowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze. Dodatkowo przewiduje się zastosowanie zbiorników retencyjnych.

Na terenie przedsięwzięcia, podczas realizacji inwestycji powstawać będą odpady typowe dla prac związanych budową obiektów kubaturowych, będą to m.in.: opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, gruz ceglany, tworzywa sztuczne, zmieszany odpad z budowy, które będą tymczasowo magazynowane na terenie budowy, a następnie przekazywane wyspecjalizowanym jednostkom posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie gospodarki odpadami. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawać odpady komunalne, które również

będą odbierane przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne uregulowania prawne w zakresie gospodarki odpadami.

Zgodnie z zapewnieniem autora Karty informacyjnej przedsięwzięcia przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy, eksploatacji nie będzie kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie wpływać negatywnie na JCWP i JCWPd. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie oddziaływać na elementy biologiczne, hydromorfologiczne i fizykochemiczne jednolitych części wód powierzchniowych oraz nie będzie naruszony stan ilościowy i chemiczny jednolitych części wód podziemnych.

Nie przewiduje się, aby funkcjonowanie inwestycji miało wpływ na ogólną wielkość emisji gazów cieplarnianych, a tym samym na zmiany klimatu.

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.

Na terenie przedsięwzięcia nie ma form geologicznych oddziałujących na krajobraz. Nie ma cieków i zbiorników wodnych. Teren przedsięwzięcia znajduje się poza formami ochrony przyrody wskazanymi w art. 6 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, powołanymi w celu ochrony ponadprzeciętnych walorów krajobrazowych, takich jak np. Parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, czy też zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. 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 estetyczno – widoków, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania. Niemniej, z uwagi na fakt występowania w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego zabudowań wpisanych do gminnego rejestru zabytków zakres przedsięwzięcia powinien zostać uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Inwestycja realizowana będzie w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w odległości ok. 10 km od granicy z Niemcami, w linii prostej, co wyklucza możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski, zarówno na etapie realizacji, eksploatacji, jak i ewentualnej likwidacji.

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.: „Budowa zakładu produkcyjno-magazynowego z częścią administracyjno – socjalną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”, uwzględnił w całości stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie, a także odniósł się do stanowiska Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie który stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. 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 i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto, w przedłożonej dokumentacji, również Wnioskodawca zobowiązał się do stosowania rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem, ochrony przed emisją gazów lub pyłów do powietrza, ochrony środowiska gruntowo-wodnego oraz środowiska przyrodniczego.

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. 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.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Zgodnie z art. 72 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.) 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 opłatę skarbową w kwocie zł.
dnia 15.03.2022.

gotówką nr pokwitowania
przelewem nr
nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429
umi Szczecin

Podpis
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe)

Dariusz Małecki
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska



Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Małecki
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Firlika 20, 71 - 637 Szczecin
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie, ul. T. Firlika 19, 71-637 Szczecin
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Wincentego Pola 6, 71-342 Szczecin



Załącznik
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 11.07.2022 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.12.2022.JR

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa, rozbudowa i budowa budynków oficynowych przy al. Piastów 15 i 16 oraz ul. B. Krzywoustego 22 wraz z budową garażu podziemnego dwupoziomowego i zagospodarowaniem wnętrza kwartału śródmiejskiego, oznaczonego numerem K33 ograniczonego aleją Piastów oraz ulicami Bolesława Krzywoustego, Bolesława Śmiałego, Jana Karola Chodkiewicza w Szczecinie” 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).

Przedsięwzięcie polegać będzie na przebudowie, rozbudowie i budowie wybranych budynków mieszkalnych, oficynowych w kwartale śródmiejskim K33, budowie 2-kondygnacyjnego garażu podziemnego we wnętrzu kwartału oraz zagospodarowaniem terenu. Przebudowa dotyczy oficyn bocznych przylegających do kamienic przy al. Piastów 15 i 16 oraz oficyny tylnej przy ul. Bolesława Krzywoustego 22, którą dodatkowo planuje się rozbudować w kierunku zachodnim, vis a vis kamienicy przy ul. Bolesława Krzywoustego 23. W ramach realizacji przedsięwzięcia planowana jest rozbiorówka garaży która pozwoli na wprowadzenie uporządkowania terenu oraz wprowadzenie ładu przestrzennego. Taka sytuacja spowoduje niestety jedynie pogłębienie się deficytu miejsc postojowych mieszkańców kwartału, dlatego podjęta została decyzja o wybudowaniu wewnątrz kwartału garażu podziemnego. Garaż będzie usytuowany z maksymalnym wykorzystaniem całego wolnego obszaru wnętrza kwartału, w tym pod budynkami oficyn B. Krzywoustego 21-23 i niezależnie pod przebudowywanymi i rozbudowanymi oficynami znajdującymi się przy al. Piastów 15 i 16. Garaż podziemny od strony alei Piastów 15 i 16, będzie realizowany w odrębnym etapie – ostatecznie planuje się również wykorzystanie pomieszczeń technicznych w tym piwnicy pod tymi budynkami na miejsca postojowe, przy czym możliwość z korzystania tych miejsc postojowych nastąpi dopiero w momencie wykonania głównej partii parkingu z wyjazdem/wjazdem od strony ul. B. Śmiałego. Na płycie stropowej garażu, która będzie się znajdowała na poziomie istniejącego terenu, zaprojektowano dojście do ogólnodostępnego zespołu komunikacyjnego dla osób korzystających z parkingu podziemnego, dojścia do klatek schodowych oficyny przy ul. B. Krzywoustego 21-23, dojścia do wiat i komór śmietnikowych, a także zieleń niską, średniowysoką i elementy małej architektury. Łącznie w ramach inwestycji zaproponowano 187 miejsc postojowych dla samochodów. Wjazd i wyjazd do garażu będzie się odbywał rampą dwupasmową o szerokości 550 cm od strony ul. Bolesława Śmiałego. Zarówno na poziomie -1 jak i -2 zaprojektowano po 89 miejsc postojowych, oraz dodatkowo wzdłuż elewacji wschodniej przychodni 9 stanowisk postojowych (w tym 7 miejsc dla osób niepełnosprawnych oraz 2 dla samochodów dostawczych). W przestrzeni garażu przewidziano miejsca do ładowania samochodów elektrycznych, zlokalizowane blisko strefy wyjazdowej.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działkach nr 9/7, 36 oraz działkach nr 9/21 i 9/20 (powstałych z podziału działki 9/6 obr. Pogodno 157), na terenie miasta Szczecin znajdujących się przy al. Piastów, ul. Krzywoustego, ul. Bolesława Śmiałego, Jana Karola Chodkiewicza w Szczecinie.

Bilans terenu przedsięwzięcia kształtuje się następująco:
Powierzchnia całkowita inwestycji: 11346 m²

Powierzchnia działki nr 36: 2340 m²
 Powierzchnia działki nr 9/7: 894 m²
 Powierzchnia działki nr 9/21: 6602 m²
 Powierzchnia terenu utwardzonego: ok. 2028 m²

Zestawienie powierzchni garażu podziemnego:

Poziom -1

Garaż – stanowiska postojowe i komunikacja wewnętrzna: 2633,28 m²

Pochylnia dwukierunkowa na poziom -2: 246,33 m²
 Komunikacja ogólnodostępna: 22,98 m²
 Komórki lokatorskie (B. Krzywoustego nr 21 i 22): 67,78 m²
 Pomieszczenia techniczne: 26,09 m²
 Pomieszczenia gospodarcze: 11,98 m²

Razem poziom – 1: 3070,47 m²

Liczba stanowisk postojowych na poziomie -1: 89 mp
 Liczba planowanych stanowisk postojowych Piastów 15 i 16: 9 mp

Poziom -2

Garaż – stanowiska postojowe i komunikacja wewnętrzna: 2 658,44 m²

Komunikacja ogólnodostępna: 25,91 m²
 Komórki lokatorskie (B. Krzywoustego 21, 22): 67,78 m²
 Pomieszczenia gromadzenia wody opadowej: 26,09 m²

Razem poziom – 2: 2 845,93 m²

Liczba stanowisk postojowych na poziomie -2: 89 mp

Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego ogółem: 5 916,40 m²

Miejsca parkingowe (naziemne): 9 mp

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie polegał na robotach przygotowawczych terenu przedsięwzięcia, montażu ogrodzenia, zabezpieczenia placu budowy, zapewnienia mediów dla realizacji robót specjalistycznych, ewentualnych wyburzeniach oraz przeniesieniach istniejących instalacji, wdrożeniu monitoringu geodezyjnego, wykonania platformy roboczej, wykonania murków prowadzących do wykonania ścian szczelinowych, wykonania żelbetowych oczepów wieńczących ściany szczelinowe, montaż reperów na oczepach ścian szczelinowych, wykonania wykopów o rzędnej 1,0-1,2 m poniżej osi projektowanego rozparcia, wykonanie wykopu do rzędnej posadowienia płyty fundamentowej z równoczesnym montażem w połowie wysokości przęseł ścian szczelinowych, ułożenie warstwy podbetonu, zbrojenie, betonowanie płyty fundamentowej, demontażu rozpór tymczasowych.

W związku z planowanym podziemnym garażem dwupoziomowym planuje się również wykonać wykopy. Zasadnicza głębokość wykopu pod dwie kondygnacje wyniesie ok. 8,5 m ppt. Wykop planuje się wykonać w obudowie ścian szczelinowych rozpieranych tymczasową konstrukcją stalową oraz płytą fundamentową i stropami żelbetowymi. Planuje się odprowadzenie wody z wykopu dwu kondygnacyjnego igłofiltrami do kanalizacji miejskiej oraz wprowadzenie ścian szczelinowych w warstwy nieprzepuszczalne z odcięciem dopływu wody gruntowej do wykopu. Część wydobytej ziemi z wykopów będzie wykorzystana do celów budowlanych w stanie naturalnym (np. zasypywanie wykopów oraz niwelacji terenu). Niewykorzystana część ziemi z wykopów zostanie wywieziona z terenu inwestycji przez podmioty posiadające stosowane uregulowania w zakresie gospodarowania odpadami zgodnie z ustawą o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).

Podczas realizacji inwestycji woda zużywana będzie głównie na cele socjalno - bytowe zatrudnionych pracowników. Zapotrzebowanie na wodę wyniesie: ok. $1,0 \text{ m}^3/\text{d}$. Zużycie paliwa do pracy urządzeń budowlanych oraz pojazdów transportujących materiały budowlane szacuje się na poziomie 1000 l/d .

Ścieki bytowe gromadzone będą w zbiornikach bezodpływowych (toi – toi) w ilości około $1 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Odbiór ścieków będzie wykonany przez specjalistyczne firmy. Wody opadowe z placu budowy będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu. Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. W trakcie realizacji przedsięwzięcia wytworzone zostaną odpady głównie z grupy 15, 17, 20, które zostaną zagospodarowane zgodnie z przepisami. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawać odpady komunalne, które również będą odbierane przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne uregulowania prawne w zakresie gospodarki odpadami. Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Przewidywane wytworzenie ścieków przewiduje się na łącznym poziomie około $Q_{\text{dśr}} = 69,12 \text{ m}^3/\text{d}$. Wody opadowe z terenów utwardzonych będą odprowadzane do istniejącej miejskiej kanalizacji deszczowej poprzez przyłącza i zewnętrzną kanalizację deszczową. Wody opadowe odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej, uprzednio zostaną podczyszczane w operatorze. Dodatkowo planuje się zastosowanie zbiorników retencyjnych. Ilość wód opadowych przewiduje się na poziomie $Q_{\text{max}} = 97,45 \text{ l/s}$. Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

Projektowane przedsięwzięcie na etapie jego realizacji będzie potencjalnym źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do środowiska. Oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i nie wpłynie w dłuższym okresie czasu na jakość powietrza. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia, emisja gazów lub pyłów do powietrza będzie miała charakter zorganizowany oraz niezorganizowany. Źródłem zanieczyszczeń do powietrza będzie również wentylacja garaży podziemnych oraz ruch samochodów poruszających się po terenie osiedla. Jednakże uwzględniając rodzaj i przewidywane wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza należy stwierdzić, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. W czasie realizacji inwestycji wystąpią uciążliwości w zakresie emisji hałasu, jednak oddziaływanie źródeł emitujących ponadnormatywne dźwięki będzie ograniczone do terenu, na którym będą prowadzone prace i zakończy się z chwilą zakończenia prac budowlanych. Na etapie eksploatacji źródłem hałasu będzie głównie ruch pojazdów poruszających się wewnątrz kwartału, parkujących na terenie przedsięwzięcia oraz w projektowanym garażu oraz w mniejszym stopniu praca systemów wentylacyjnych. Jednak emisja hałasu z terenu planowanego przedsięwzięcia, po oddaniu do użytkowania, w niewielkim stopniu wpłynie na wzrost poziomu hałasu na środowisko nie przekroczy poziomów dopuszczalnych na terenach najbliższej zabudowy podlegającej ochronie akustycznej.

W związku z realizacją i eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania o charakterze transgranicznym. Planowana inwestycja realizowana będzie z dala od państw ościennych w odległości około 10 km od granicy kraju. 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 decyzji z dnia 11.09.2022r.
Znak: WOŚR-UM-6220.1.12.2022
Z up. PRZEDSIĘDZIELA MIASTA
Dariusz Matejski
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska

Pracownikowi Zespołu... woda... 1000...

Pracownikowi Zespołu... woda... 1000...

Pracownikowi Zespołu... woda... 1000...

Pracownikowi Zespołu... woda... 1000...

Pracownikowi Zespołu... woda... 1000...