PREZYDENT MIASTA SZCZECIN

WOŚr-VII.6220.1.39.2022.KM

Szczecin, 2022-12-02

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 Vastbouw Polska Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Wojska Polskiego 125 w Szczecinie, w imieniu której występuje Pełnomocnik Jarosław Czarnecki w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przy ul. Ogrodniczej w Szczecinie (działki nr 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 2/10 i 2/11, obręb 3011 Szczecin).

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przy ul. Ogrodniczej w Szczecinie (działki nr 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 2/10 i 2/11, obręb 3011 Szczecin), i jednocześnie określam warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia na środowisko:

1. Przed przystąpieniem do realizacji robót należy wydzielić plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych.
2. Minimalizować powierzchnie zajęte przez zaplecze budowy oraz miejsca magazynowania odpadów i materiałów, usytuować zaplecze budowy w oddaleniu od terenów chronionych akustycznie; utrzymywać porządek na terenie budowy i jej zaplecza.
3. Prace budowlane ograniczyć wyłącznie do działek inwestycyjnych i prowadzić w sposób nie ingerujący w tereny z nim sąsiadujące.
4. Należy myć koła samochodów ciężarowych i maszyn budowlanych opuszczających plac budowy, w celu uniknięcia zabrudzenia obszaru znajdującego się poza teren inwestycyjnym.
5. W celu zabezpieczenia podłoża przez nieplanowanymi wyciekami, przed przystąpieniem do prac naprawczych/tankowania należy stosować składaną wannę do wycieków, przeznaczoną do wielokrotnego użytku.
6. Zmniejszać prędkość jazdy maszyn budowlanych i samochodów po powierzchniach nieutwardzonych na terenie budowy, a plac budowy zraszać wodą, w celu ograniczenia pylenia.
7. Miejsca wydzielone do gromadzenia odpadów należy chronić przed rozwiewaniem oraz niekorzystnym wpływem zmiennych warunków atmosferycznych, odizolować od dostępu osób trzecich.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 07.09.2022 r. spółka Vastbouw Polska, w imieniu której występuje Pełnomocnik Jarosław Czarnecki wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przy ul. Ogrodniczej w Szczecinie (działki nr 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 2/10 i 2/11, obręb 3011 Szczecin).

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, opracowaną przez Ekoraporty Dorota Sterna (Szczecin, 06.09.2022 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 potencjalne znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotem inwestycji jest budowa kompleksu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, planowanego do realizacji przy ul. Ogrodniczej w Szczecinie na terenie działek inwestycyjnych nr 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 2/10, 2/11 obręb 3011. Całkowita powierzchnia terenu inwestycyjnego wyniesie 2,1628 ha. Dla przedmiotowych działek brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

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:
<u>- § 3 ust. 1 pkt 55b zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:</u>
b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

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 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP, pismem z dnia 24.10.2022 r. znak: SZ.ZZŚ.4.4360.187.2022.AG wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przy ul. Ogrodniczej w Szczecinie (działki nr 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 2/10 i 2/11 obręb 3011 Szczecin)", nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, określając jednocześnie dodatkowe warunki podczas realizacji inwestycji. W uzasadnieniu stanowiska 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

9

ekologicznego oraz stanu chemicznego JCWP, a także stanu ilościowego i chemicznego JCWPd. Organ przeanalizował przedstawione przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP warunki oraz wziął pod uwagę zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia m.in. to, że inwestycja nie jest zlokalizowana w pobliżu cieków i zbiorników wodnych. Prace inwestycyjne nie będą wiązały się z wprowadzeniem ścieków do wód i do ziemi, a charakter prac i zastosowanie różnego rodzaju rozwiązań technicznych spowoduje, iż realizacja przedsięwzięcia nie będzie stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych. Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż wykonawca prac nie przewiduje ingerencji w cieki wodne i rowy melioracyjne, dlatego też tutejszy organ nie ujął wskazanych warunków w niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, w opinii sanitarnej z dnia 24.10.2022 r., znak: NZ.9022.2.46.2022 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W uzasadnieniu opinii Inspektor Sanitarny stwierdził, że na podstawie przeprowadzonej analizy dokumentacji przedmiotowej sprawy planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 31.10.2022 r., znak: WONS.4220.438.2022.MM wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przy ul. Ogrodniczej w Szczecinie (dz. nr 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 2/10 i 2/11 obręb 3011 Szczecin)", nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W uzasadnieniu wskazał, iż z uwagi na skalę, usytuowanie oraz oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska, przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, natomiast określone warunki pozwolą zminimalizować ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i tereny sąsiadujące.

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 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie oraz w części stanowisko Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie.

W związku z powyższym organ kierował się następującymi uwarunkowaniami:

I. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie obejmie zabudowę i zagospodarowanie terenu w rejonie ul. Ogrodniczej w Szczecinie, na działkach nr 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 2/10 i 2/11 obręb 3011. Powierzchnia nieruchomości wyniesie 2,1682 ha. W ramach realizacji inwestycji zaprojektowano łącznie trzydzieści dziewięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, w tym trzydzieści sześć budynków 2 - lokalowych oraz trzy budynki 4 - lokalowe. Projektowane budynki będą 3 - kondygnacyjne, niepodpiwniczone, połączone kompozycyjnie małą architekturą oraz zielenią niską formowaną i wysoką. Na potrzeby przedmiotowej inwestycji zaplanowano realizację pełnego uzbrojenia terenu w podstawową infrastrukturę uzbrojenia technicznego tj. sieć wodociągową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wszystkie przyłącza zrealizowane zostaną do sieci istniejących i planowanych biegnących w sąsiadujących ulicach, zgodnie z warunkami technicznymi określanymi przez gestorów sieci. W zakres inwestycji wpisano również towarzyszące zagospodarowanie terenu oraz niezbędną infrastrukturę techniczną obejmującą m.in. ciągi pieszo - jezdne, ciągi piesze, miejsca postojowe, oświetlenie terenu oraz nasadzenia zieleni w formie tzw. „ogrodów deszczowych", które będą wchłaniały część spływających wód opadowych, co zminimalizuje ilość wody odprowadzanej do sieci deszczowej. Obsługę komunikacyjną zapewni zjazd z przyległej publicznej drogi gminnej, czyli ul. Ogrodniczej. Inwestycja zostanie podzielona na etapy realizacyjne, obejmujące wykonanie poszczególnych budynków lub ich grup. Opcjonalnie Inwestor dopuszcza łączną realizację całości inwestycji.

Faza realizacji

Na etapie realizacji inwestycji nastąpi przekształcenie powierzchni terenu inwestycji, a także korzystanie z okolicznej infrastruktury drogowej w celu dostarczenia poszczególnych materiałów budowlanych, elementów wyposażenia, instalacji technologicznych, wywozu odpadów oraz ścieków bytowych. Przygotowanie placu budowy zostanie poprzedzone wycinką trzech drzew, zaplecze budowy zostanie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń. Ponadto zorganizowane zostanie zaplecze socjalne dla pracowników budowlanych, z wykorzystaniem kontenera sanitarnego. Roboty budowlane wykonywane będą z wykorzystaniem standardowych maszyn i urządzeń budowlanych tj. dźwigi wieżowe, spycharki, ładowarki, ładowarko – koparki, młoty, sprężarki, maszyny do zagęszczania (walce wibracyjne), betonowozy, pompy, wywrotki itp. Etap budowy będzie wiązał się z zapotrzebowaniem na pewnego rodzaju surowce, materiały oraz energię. Niezbędne będzie wykorzystanie typowych materiałów budowlanych m.in.: kruszywa, betonu, żelbetonu, drewna, stali oraz elementów gotowych, prefabrykowanych takich jak: kostka betonowa, krawężniki, obrzeża, ekokrata, materiały ociepleniowe, konstrukcyjne, instalacyjne. Ilość potrzebach materiałów budowlanych i surowców zostanie oszacowana na etapie projektu budowlanego/wykonawczego i kosztorysowania. Energia elektryczna potrzebna na placu budowy dostarczana będzie z istniejącej linii elektroenergetycznej lub przenośnych agregatów prądotwórczych. Szacunkowe zapotrzebowanie na energię elketryczną wyniesie około 10 kW/h/dobę. Woda na cele socjalno – bytowe i technologiczne w ilości około 2 m^3/dobę dostarczana będzie poprzez dowożenie w zbiornikach lub z istniejącej sieci wodociągowej. Wytwarzane ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnym zbiorniku kabiny sanitarnej, a następnie będą odbierane wozem asenizacyjnym przez uprawniony podmiot i przekazywane do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. W trakcie realizacji inwestycji nie będą powstawały ścieki technologiczne i przemysłowe. Wody opadowe na etapie budowy będą odprowadzane powierzchniowo do ziemi w sposób naturalny – infiltracja.

W fazie budowy planowana inwestycja będzie źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza, których źródłem będzie transport samochodowy związany z dostawami materiałów budowlanych oraz praca urządzeń wykorzystywanych przy pracach budowlanych. W wyniku prowadzonych prac do powietrza emitowane będą głównie substancje zawarte w spalinach tj. dwutlenek węgla, tlenek węgla, dwutlenek siarki, węglowodory oraz pył. Jednakże zgodnie z treścią informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia powstała emisja będzie miała charakter przejściowy i ograniczy się bezpośrednio do terenu planowanej inwestycji, zatem nie będzie powodować znaczącego oddziaływania na stan powietrza. Jednakże w celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją zanieczyszczeń zastosowane zostaną niezbędne środki techniczne i organizacyjne pozwalające na utrzymanie dróg dojazdowych w czystości oraz ograniczające emisję pyłu. Autor karty informacyjnej przedsięwzięcia wskazał, że w celu zminimalizowania pylenia na powierzchniach utwardzonych ograniczona zostanie prędkość pojazdów transportowych poruszających się po tych terenach. Ponadto czas pracy silników spalinowych maszyn budowlanych i samochodów na biegu jałowym zostanie ograniczany, minimalizowany będzie również czas pracy silników maszyn i urządzeń budowlanych. Materiały sypkie, w tym cement, wykorzystywane w fazie budowy, magazynowane będą w sposób ograniczający pylenie.

Głównym źródłem hałasu do środowiska podczas etapy realizacji inwestycji będzie głównie praca urządzeń budowlanych. Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez autora KIP oddziaływanie w tym zakresie będzie krótkotrwałe o charakterze lokalnym i ustąpi po zakończeniu robót, zatem nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w wyniku prowadzenia prac inwestycyjnych. W celu dotrzymania obowiązujących dopuszczalnych norm hałasu zastosowane zostaną rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne takie jak: prace budowlane wykonywane będą w porze dziennej w godzinach 6:00-22:00, chyba, że będzie to podyktowane koniecznością zrealizowania specyficznych prac np. zajęcia pasa drogowego w porach mniejszego

ruchu drogowego, załadunek i rozładunek surowca będzie odbywał się na zgaszonym silniku pojazdów transportowych, zminimalizowany zostanie czas pracy silników na najwyższych obrotach. Ponadto zapewnione zostaną właściwa organizacja prac umożliwiająca ich sprawny i szybki przebieg oraz nowoczesne technologie o jak najmniejszej uciążliwości akustycznej.

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 inne niż wymienione w 15 02 02*	15 02 03
Żelazo i stal	17 05 05
Kable inne niż wymienione w 17 04 10	17 04 11
Urobek z pogłębiania inny niż wymieniony w 17 05 05	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 przekazywane 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.

Etap eksploatacji

Etap eksploatacji związany będzie z użytkowaniem nowopowstałego osiedla. Energia elektryczna dostarczana będzie do budynków poprzez przyłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej, zapotrzebowanie dla całości kompleksu wyniesie 1696 kW. Zaopatrzenie obiektów w energię cieplną nastąpi poprzez indywidualne pompy ciepła. Całkowite zapotrzebowanie na cele ogrzewania budynków wniesie 6,5 kW, zaś na podgrzanie ciepłej wody użytkowanej 9,0 kW. W związku z koniecznością zaopatrzenia osiedla w wodę Inwestor zawarł ze ZWIK Sp. z o. o. w Szczecinie umowę o budowę przez Inwestora sieci wodociągowej DN150 o długości około 478 m w następujących działkach ewidencyjnych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin: 3/14, 2/1 (ul. Ogrodnicza), 14/2 (Strumień Grzęziniec), 518 (ul. Górna), 519 (ul. Do Dworu) oraz na działkach stanowiących własność Inwestora: 2/6 i 2/7 z obrębu 3011. Całkowite zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych wyniesie $Q_{dśr}$ = 35,28 m^3/d. Ścieki bytowe z budynków będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, co również wymagać będzie budowy odcinka sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 o długości ok. 90 m i odcinka sieci kanalizacji sanitarnej. Ø300 o długości ok. 75 m w działkach ewidencyjnych nr 518, 24/2 z obrębu 3011.

Jak wskazano w KIP, istniejące w rejonie planowanej inwestycji urządzenia kanalizacyjne nie zapewniają technicznej możliwości odprowadzenia ścieków z terenu projektowanego osiedla, dlatego też przyjęcie ścieków socjalno - bytowych będzie możliwe po dokonaniu przebudowy istniejącego układu pompowo-tłocznego, w tym likwidacji przepompowni ścieków przy ul. Ogrodniczej i modernizacji przepompowni ścieków przy ul. Górnej/Do Dworu. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz powierzchni komunikacyjnych i parkingowych odprowadzane będą poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej do sieci miejskiej w ul. Do Dworu. Nasadzenia zieleni w formie tzw. „ogrodów deszczowych" będą wchłaniały część spływających wód opadowych, co zminimalizuje ilość wody odprowadzanej do sieci deszczowej.

Zgodnie z informacją przedstawioną w karcie informacyjnej przedsięwzięcia na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z celów grzewczych. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie głównie ruch pojazdów poruszających się po terenie i w rejonie zabudowy mieszkaniowej. Jednakże jak wynika z przedstawionej dokumentacji emisja powstała w wyniku spalania benzyn i oleju napędowego w związku z ruchem pojazdów nie spowoduje dodatkowego, znaczącego oddziaływania w tym zakresie.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia jedynym, regularnym źródłem hałasu będzie ruch pojazdów należących do mieszkańców i odwiedzających ich osób oraz pojazdy służb obsługujących teren osiedla. Hałas ten będzie miał charakter przejściowy i nie będzie przekraczał dopuszczalnych norm. Wobec powyższego nie wystąpią negatywne oddziaływania w tym zakresie na etapie użytkowania osiedla.

Podczas użytkowania przedsięwzięcia będą powstawać głównie odpady komunalne o kodzie 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane odpady komunalne). Przewiduje się wytwarzanie odpadów w ilości około 342 kg/rok na jednego mieszkańca. Powstałe odpady będą magazynowane selektywnie w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach przy budynkach. Będą one cyklicznie odbierane przez podmiot posiadający uprawnienia 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zostanie zrealizowane na działkach nr 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 2/10 i 2/11 w obrębie ewidencyjnym 3011 Szczecin. Teren inwestycyjny zlokalizowany jest w dzielnicy Północ, na terenie osiedla Bukowo. Teren nieruchomości jest w większości ogrodzony, nie jest obecnie użytkowany, znajdują się na nim betonowe pozostałości po starym obiekcie, jak wskazał autor karty informacyjnej przedsięwzięcia o nieznanej mu funkcji. W bezpośrednim sąsiedztwie działek inwestycyjnych znajdują się tereny niezabudowane.
Teren inwestycyjny graniczy od strony:

- północnej z działką nr 3/14 obręb 3011 tj. z ulicą Ogrodniczą, która w całości zagospodarowana zostanie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- południowej z działką nr 518 obręb 3011 tj. z ulicą Górną, na której znajdują się tereny niezabudowane,
- południowo – zachodniej i zachodniej z działką nr 1/2 obręb 3011, która stanowi teren niezabudowany,
- północno – wschodniej i wschodniej z działką nr 16/2 obręb 3002, która stanowi teren niezabudowany.

Teren działek inwestycyjnych pokryty jest zbiorowiskami roślinności o charakterze antropogenicznym i ruderalnym. Jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia dawniej nieruchomość porośnięta była nieregularnym, spontanicznym zadrzewieniem, które wykształciło się na odłogowych gruntach ornych. W chwili obecnej jest to obszar z usuniętym drzewostanem, a powierzchnia gruntu w większości pozbawiona jest szaty roślinnej, na którą wkraczają pionierskie gatunki roślin tworzące luźne, mało zwarte, kadłubowe zbiorowiska. Spośród traw występuje tam kłosówka wełnista, życica trwała,

kupkówka pospolita, wiechlina roczna i perz zwyczajny. Wśród innych gatunków zielnych pojawia się czosnaczek pospolity, pokrzywa zwyczajna, babka zwyczajna, wyka ptasia, przetacznik perski. Jako pozostałość po siedlisku porośniętym wcześniej drzewostanem, punktowo występuje gatunek paproci - nerecznica samcza. Miejscowo pojawia się nalot z gatunków drzew rosnących w sąsiedztwie - sosny zwyczajnej i klonu. Teren inwestycyjny nie przedstawia cennych walorów siedliskowych jako miejsce rozrodu i stałego bytowania zwierząt. Obszar jest częściowo ogrodzony, czyli odizolowany i niedostępny dla większej zwierzyny. W jego obrębie brak jest zbiorników wodnych i cieków, czyli siedlisk niezbędnych dla występowania siedlisk rozrodczych herpetofauny. W obrębie terenu inwestycyjnego z powodu braku dogodnych warunków siedliskowych nie stwierdzono również gniazdowania ptaków, obserwowano zalatywanie pospolitych gatunków ptaków synantropijnych z okolicznych zadrzewień, w ramach normalnej dobowej aktywności. Przygotowanie placu budowy będzie poprzedzone wycinką 3 drzew. W przypadku konieczności usuwania drzew w sezonie lęgowym ptaków, nastąpi to po uprzednich oględzinach wykonanych przez przyrodnika pod kątem występowania gniazd i lęgów, maksymalnie na 3 dni przed planowaną wycinką. Ekspert po dokonanej wizji dopuści możliwość prowadzenia wycinki bądź zaproponuje adekwatne działania ochronne i określi, czy konieczne będzie uzyskanie zezwolenia na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych.

Lokalizacja projektowanej inwestycji znajduje się poza granicami istniejących form ochrony przyrody określonych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Do najbliższych form ochrony należą użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec", znajdujący się około 0,2 km na południe i zespół przyrodniczo - krajobrazowy „Wodozbiór" oddalony od terenu przedsięwzięcia około 0,65 km na zachód. W związku z realizacją przedsięwzięcia nie dojdzie do zniszczenia czy fragmentacji siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, na terenie planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i grzybów.

W rejonie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują:
- szpitale,
- cmentarze,
- obszary uzdrowiskowe,
- obszary ważne z punktu widzenia wartości kulturowych, historycznych lub naukowych,
- tereny górskie,
- obszary wybrzeży,
- ważne zasoby wód powierzchniowych i podziemnych,
- tereny osuwiskowe,
- rozpoznane złoża zasobów naturalnych.

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest 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 determinuj wskaźniki takie jak: makrobezkręgowce bentosowe (indeks MMI), zaś wskaźniki determinujące poniżej dobrego stan chemiczny to: związki tributylocyny, 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, z uwagi na brak możliwości technicznych.

Tern inwestycyjny 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 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

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

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, w miejscach prowadzenia robót budowlanych dojdzie do krótkotrwałego pogorszenia walorów krajobrazowych na skutek obecności maszyn budowlanych, środków transportu, składowania materiałów wykorzystywanych w trakcie budowy, rozkopania warstwy gleby. Jednakże mając na uwadze to, iż w granicach terenu inwestycyjnego nie istnieją wartościowe i wymagające szczególnej ochrony elementy przyrody ożywionej, jak i elementów nieożywionych, realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na walory krajobrazowe w tej części miasta. Odnośnie etapu funkcjonowania należy wskazać, że przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie w sąsiedztwie którego znajduje się zabudowa mieszkaniowa, zatem przedsięwzięcie wpisuje się w funkcje i krajobraz sąsiadującego terenu.

Realizacja i eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia będzie źródłem emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, jednakże oddziaływania te będą charakter przejściowy i ograniczą się do terenu planowanej inwestycji, zatem nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska. Ponadto zarówno przez tutejszy organ jak również przez Inwestora zostały określone warunki, które pozwolą zminimalizować ewentualne negatywne oddziaływania w tym zakresie.

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. Na terenie inwestycyjnym nie występują szczególne walory krajobrazowe, zatem realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco negatywnie na istniejący krajobraz.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia spowoduje zniszczenie szaty roślinnej porastającej teren, jednakże wskutek prowadzonych prac inwestycyjnych nie dojdzie do ubytku cennych zbiorowisk roślinnych, ponieważ działki porastają kadłubowe, ubogie biocenotycznie zbiorowiska. Ponadto na etapie funkcjonowania osiedle mieszkalne nie będzie generowało negatywnych oddziaływań w stosunku do występującej tam fauny i flory.

Realizacja i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje oddziaływania o charakterze transgranicznym. Planowana inwestycja zrealizowana zostanie z dala od państw ościennych – w odległości około 14 km od granicy kraju. Przewidywane oddziaływanie będzie ograniczone do terenu inwestycyjnego, dlatego też wszelkie uciążliwości związane z jego realizacją nie będą wykraczały poza obszar kraju.

Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przy ul. Ogrodniczej w Szczecinie

7

(działki nr 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 2/10 i 2/11, obręb 3011 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, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie oraz w części Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie. 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. la 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.)

~~Nie podlega~~/zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie ustawy/zał. do ustawy
z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej
-art. 2 ust. 1 pkt. 2 lit. .....
-cz. — ust. — kol. — pkt. — lit. —
Podpis .....
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dariusz Matejski
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN * 83 *

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dariusz Matejski
ZASTĘPCA DYREKTORA
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.

WOŚr-VII.6220.1.39.2022.KM Szczecin, 2022-12-02

Załącznik
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 02.12.2022 r., znak: WOŚr VII.6220.1.39.2022.KM

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przy ul. Ogrodniczej w Szczecinie (działki nr 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 2/10 i 2/11, obręb 3011 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.).

Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie na terenie osiedla Bukowo, w dzielnicy Północ na terenie działek ewidencyjnych nr 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 2/10 i 2/11 w obrębie 3011 Szczecin. Całkowita powierzchnia terenu inwestycyjnego wyniesie 2,1682 ha. Przedmiotowa inwestycja obejmie realizację łącznie trzydziestu dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz towarzyszącym zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną: ciągi piesze, ciągi pieszo – jezdne, zewnętrzne miejsca postojowe, wewnętrzna sieć wodociągowa, wewnętrzna sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wewnętrzna sieć elektroenergetyczna, oświetlenie terenu, pomieszczenia do gromadzenia odpadów w budynkach oraz tereny zieleni. W ramach inwestycji zaprojektowano trzydzieści sześć budynków 2 - lokalowych oraz trzy budynki 4 – lokalowe. Budynki będą 3 – kondygnacyjne, niepodpiwniczone. Budynki wykonane zostaną w technologii mieszanej – murowanej i żelbetowej Dodatkowo przewidziano realizację oświetlenia terenu, trawników, zieleńców, nasadzenia drzew i krzewów oraz obiekty małej architektury typu ławki czy kosze na odpadki. Tereny zieleni będą realizowane jako tzw. „ogrody deszczowe", których zadaniem będzie także gromadzenie wód opadowych i minimalizacja ich ilości odprowadzanej do sieci kanalizacji deszczowej. Na terenie osiedla zaprojektowano wewnętrzny układ komunikacyjny, powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez zjazd z drogi publicznej z ul. Ogrodniczej. W obrębie osiedla przewidziano ciągi pieszo – jezdne o nawierzchni brukowanej i z ekokraty. Wykonanie budynków zostanie podzielone na etapy realizacyjne, obejmujące wykonanie poszczególnych budynków lub ich grup. Opcjonalnie dopuszcza się łączną realizację całości inwestycji.

Planowana kolejność wykonywania robót:
1. Zagospodarowanie placu budowy.
2. Roboty ziemne, wraz z niezbędną wycinką drzew,
3. Roboty budowlano – montażowe, zgodnie z obowiązującą w czasie ich realizacji technologią i zatwierdzonym projektem.
4. Roboty wykończeniowe.

Przygotowanie placu budowy zostanie poprzedzone wycinką trzech drzew, zaplecze budowy zostanie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń. Ponadto zorganizowane zostanie zaplecze socjalne dla pracowników budowlanych, z wykorzystaniem kontenera sanitarnego. Roboty budowlane wykonywane będą z wykorzystaniem standardowych maszyn i urządzeń budowlanych tj. dźwigi wieżowe, spycharki, ładowarki, ładowarko – koparki, młoty, sprężarki, maszyny do zagęszczania (walce wibracyjne), betonowozy, pompy, wywrotki itp. Etap budowy będzie wiązał się z zapotrzebowaniem na pewnego rodzaju surowce, materiały oraz energię. Niezbędne będzie wykorzystanie typowych materiałów budowlanych m.in.: kruszywa, beton, żelbeton, drewno, stal oraz elementów gotowych, prefabrykowanych takich jak: kostka betonowa, krawężniki, obrzeża, ekokrata, materiały ociepleniowe, konstrukcyjne, instalacyjne. Ilość potrzebach materiałów budowlanych i surowców zostanie oszacowana na etapie projektu budowlanego/wykonawczego i kosztorysowania.

Energia elektryczna potrzebna na placu budowy dostarczana będzie z istniejącej linii elektroenergetycznej lub przenośnych agregatów prądotwórczych. Szacunkowe zapotrzebowanie wyniesie około 10 kW/h/dobę. Woda na cele socjalno – bytowe i technologiczne w ilości około 2 m^3/dobę dostarczana będzie poprzez dowożenie w zbiornikach lub z istniejącej sieci wodociągowej. Wytwarzane ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnym zbiorniku kabiny sanitarnej, a następnie będą odbierane wozem asenizacyjnym przez uprawniony podmiot i przekazywane do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. W trakcie realizacji inwestycji nie będą powstawały ścieki technologiczne i przemysłowe. Wody opadowe na etapie budowy będą odprowadzane powierzchniowo do ziemi w sposób naturalny – infiltracja.

W fazie budowy planowana inwestycja będzie źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza, których źródłem będzie transport samochodowy związany z dostawami materiałów budowlanych oraz praca urządzeń wykorzystywanych przy pracach budowlanych. W wyniku prowadzonych prac do powietrza emitowane będą głównie substancje zawarte w spalinach tj. dwutlenek węgla, tlenek węgla, dwutlenek siarki, węglowodory oraz pyl. Jednakże zgodnie z treścią informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia powstała emisja będzie miała charakter przejściowy i ograniczy się bezpośrednio do terenu planowanej inwestycji, zatem nie będzie powodować znaczącego oddziaływania na stan powietrza.

Głównym źródłem hałasu do środowiska podczas etapy realizacji inwestycji będzie głównie praca urządzeń budowlanych. Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez autora KIP oddziaływanie w tym zakresie będzie krótkotrwałe o charakterze lokalnym i ustąpi po zakończeniu robót, zatem nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w wyniku prowadzenia prac inwestycyjnych.

Na etapie realizacji inwestycji powstaną głownie odpady budowlane oraz odpady komunalne wytwarzane przez ekipy budowlane. Odpady te będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu miejscach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia w tym zakresie. Podczas prac inwestycyjnych 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.

Na etapie funkcjonowania osiedla energia elektryczna dostarczana będzie do budynków poprzez przyłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej, zapotrzebowanie dla całości kompleksu wyniesie 1696 kW. Zaopatrzenie obiektów w energię cieplną nastąpi poprzez indywidualne pompy ciepła. Całkowite zapotrzebowanie na cele ogrzewania budynków wniesie 6,5 kW zaś na podgrzanie ciepłej wody użytkowanej szacuje się na poziomie 9,0 kW. W związku z koniecznością zaopatrzenia osiedla w wodę Inwestor zawarł ze ZWIK Sp. z o. o. w Szczecinie umowę o budowę przez Inwestora sieci wodociągowej DN150 o długości około 478 m w następujących działkach ewidencyjnych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin: 3/14, 2/1 (ul. Ogrodnicza), 14/2 (Strumień Grzęziniec), 518 (ul. Górna), 519 (ul. Do Dworu) oraz na działkach stanowiących własność Inwestora: 2/6 i 2/7 z obrębu 3011. Całkowite zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych wyniesie $Q_{dśr}$ = 35,28 m^3/d. Ścieki bytowe z budynków będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, co również wymagać będzie budowy odcinka sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 o długości ok. 90 m i odcinka sieci kanalizacji sanitarnej. Ø300 o długości ok. 75 m w działkach ewidencyjnych nr 518, 24/2 z obrębu 3011. Jak wskazano w KIP, istniejące w rejonie planowanej inwestycji urządzenia kanalizacyjne nie zapewniają technicznej możliwości odprowadzenia ścieków z terenu projektowanego osiedla, dlatego też przyjęcie ścieków socjalno - bytowych będzie możliwe po dokonaniu przebudowy istniejącego układu pompowo-tłocznego, w tym likwidacji przepompowni ścieków przy ul. Ogrodniczej i modernizacji przepompowni ścieków przy ul. Górnej/Do Dworu. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz powierzchni komunikacyjnych i parkingowych odprowadzane będą poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej do sieci miejskiej w ul. Do

Dworu. Nasadzenia zieleni w formie tzw. „ogrodów deszczowych" będą wchłaniały część spływających wód opadowych, co zminimalizuje ilość wody odprowadzanej do sieci deszczowej.

Zgodnie z informacją przedstawioną w karcie informacyjnej przedsięwzięcia na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z celów grzewczych. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie i w rejonie zabudowy mieszkaniowej. Jednakże jak wynika z przedstawionej dokumentacji emisja powstała w wyniku spalania benzyn i oleju napędowego w związku z ruchem pojazdów nie spowoduje dodatkowego, znaczącego oddziaływania w tym zakresie.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia jedynym, regularnym źródłem hałasu będzie ruch pojazdów należących do mieszkańców i odwiedzających ich osób oraz pojazdy służb obsługujących teren osiedla. Hałas ten będzie miał charakter przejściowy i nie będzie przekraczał dopuszczalnych norm. Wobec powyższego nie wystąpią negatywne oddziaływania w tym zakresie na etapie użytkowania osiedla.

Podczas użytkowania przedsięwzięcia będą powstawać głownie odpady komunalne o kodzie 20 03 01 - niesegregowane (zmieszane odpady komunalne). Przewiduje się wytwarzanie odpadów w ilości około 342 kg/rok na jednego mieszkańca. Powstałe odpady będą magazynowane selektywnie w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach przy budynkach. Będą one cyklicznie odbierane przez podmiot posiadający uprawnienia w tym zakresie.

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 decyzji ..... z dnia 02.12.2022r.
Znak: WOŚR-VII.8220.1.69.2022.KM
Z up. PREZYDENTA MIASTA
podpis
Cyprian Maleszka
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska