

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 Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb” z siedzibą w Szczecinie przy ul. Rydla 71a, w imieniu której występuje Pełnomocnik Marian Michniewicz w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Garaże podziemne oraz zespoły parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi budynków wielorodzinnych przy ul. Swojskiej obręb 4157, działka nr 36”.

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Garaże podziemne oraz zespoły parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi budynków wielorodzinnych przy ul. Swojskiej obręb 4157, działka nr 36”, 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. Prace budowlane ograniczyć wyłącznie do działek inwestycyjnych i prowadzić w sposób nie ingerujący w tereny z nim sąsiadujące.
3. Należy myć koła samochodów ciężarowych i maszyn budowlanych opuszczających plac budowy, w celu uniknięcia zabrudzenia obszaru znajdującego się poza teren inwestycyjnym.
4. Zmniejszać prędkość jazdy maszyn budowlanych i samochodów po powierzchniach nieutwardzonych na terenie budowy, a plac budowy zraszać wodą, w celu ograniczenia pylenia.
5. Prace związane z wycinką oraz ze zdjęciem wierzchniej warstwy ziemi wykonać poza okresem lęgowym ptaków. Dopuszcza się wykonanie powyższych prac w tym okresie wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu oględzin terenu przez ornitologa (maksymalnie do 3 dni przed rozpoczęciem prac) oraz wykluczeniu obecności zwierząt.
6. Drzewa i krzewy znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych zabezpieczyć na okres budowy np. poprzez osłonięcie pni drewnianymi listwami, tkaniną jutową lub grubymi matami słomianymi bądź trzcinowymi. Wysokość zabezpieczeń powinna wynosić minimum 2 m. Po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia.

Uzasadnienie

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dąb” z siedzibą przy ul. Rydla 71a, w imieniu której występuje Pełnomocnik Marian Michniewicz wnioskiem z dnia 13.06.2022 r. (wpływ do tegoż organu 14.06.2022 r.) wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Garaże podziemne oraz zespoły parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi budynków wielorodzinnych przy ul. Swojskiej obręb 4157, działka nr 36”.

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, opracowaną przez mgr inż. arch. Hannę Michniewicz - Bach (Szczecin, 01.06.2022 r.) - dalej KIP,

9

2. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a ustawy ooś,
3. mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3a pkt 1 ww. ustawy,
4. potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji.

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

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

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

Przedmiotem inwestycji jest zabudowa wielorodzinna, na terenie osiedla Bukowe – Klęskowo, która składać się będzie z trzech zespołów budynków wraz z garażami podziemnymi oraz zespołem parkingów naziemnych dla obsługi budynków wielorodzinnych przy ul. Swojskiej. Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane w trzech etapach. Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi około 1,473 ha. Powierzchnia parkingów naziemnych z dojazdami wyniesie około 0,145 ha, powierzchnia garaży podziemnych wraz z komunikacją wyniesie około 0,684 ha, zaś suma powierzchni użytkowanych garaży i parkingów we wszystkich etapach wyniesie około 0,829 ha.

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

- § 3 ust. 1 pkt 58 garaże, parkingi samochodowe, lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54 -57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

- a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

Obszar przedsięwzięcia objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawartego w uchwale nr XLII/1051/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 14 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 5 z dnia 21.01.2010 r. poz. 72) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” w Szczecinie. Działka nr 36 jest położona w granicach terenu elementarnego D.B.3035.MW,U z przeznaczeniem terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług w zakresie obsługi firm i klientów, z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej, handlu detalicznego w lokalach o powierzchni sprzedaży do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych. Zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami ww. planu.

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

W dniu 08.07.2022 r. do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Szczecin wpłynęły uwagi wniesione przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. będące stroną w niniejszym postępowaniu, w zakresie bilansu miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym ulic okalających działkę nr 60, tj. w ul. Swojskiej, Gwarnej „Nad Rudzianką”. Strona zawnioskowała aby planowana lokalizacja miejsc postojowych w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia, nie powodowała nadmiernej kumulacji miejsc postojowych. W odpowiedzi na powyższe Inwestor poinformował, że bilans miejsc postojowych dla planowanej inwestycji zlokalizowanej na działce nr 36 obręb 4154 nie uwzględnia miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym ulic okalających działkę nr 60. Ponadto wskazano, iż bilans projektowanych miejsc postojowych planowanych do realizacji na działce nr 36 zamyka się w obrębie tej działki, zatem nie spowoduje nadmiernej kumulacji miejsc postojowych.

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 27.07.2022 r. znak: SZ.ZZŚ.4.4360.124.2022.TB wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Garaże podziemne oraz zespół parkingów naziemnych oraz towarzysząca im infrastruktura dla obsługi budynków wielorodzinnych przy ul. Swojskiej, obręb 4157, działka nr 36”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. W uzasadnieniu opinii stwierdził, że 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, w opinii sanitarnej z dnia 26.07.2022 r., znak: NZ.9022.2.31.2022 stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, że informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz brak analizy akustycznej nie pozwalają wykluczyć negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową, zatem wykonanie raportu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwoli prawidłowo ocenić wpływ planowanego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi oraz uniknąć konfliktów społecznych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 27.07.2022 r., znak: WONS.4220.301.2022.EP.1, działając na podstawie art. 50 kpa wezwał do pisemnego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie m.in. przedstawienia informacji dotyczącej głębokości posadowienia budynków, uszczegółowienia informacji dotyczących ilości kondygnacji podziemnych i naziemnych oraz odniesienia się do kwestii w zakresie uwarunkowań przyrodniczych.

W dniu 26.08.2022 r. do organu wpłynęło uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie wskazanym w wezwaniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz analiza akustyczna. Ww. dokumenty zostały przekazane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP wraz z ponowną prośbą o wdanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie w piśmie z dnia 06.09.2022 r., znak: NZ.9022.2.31.2022 nie stwierdził potrzeby oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponieważ podczas ponownej analizy wniosku Inspektor Sanitarny uwzględnił analizę oddziaływania akustycznego na środowisko, która została przekazana przez Inwestora. Powyższa analiza została opracowana w sierpniu 2022 r. przez pracownię Ochrony Środowiska Paweł Molenda

i wykazała, że hałas generowany przez prace urządzeń wentylacji, a także ruch komunikacyjny po drogach wewnętrznych oraz po parkingach nie będzie stanowił zagrożenia dla klimatu akustycznego dla najbliższej zabudowy chronionej akustycznie i nie przekroczy dopuszczalnych wartości normatywnych. Wobec powyższego Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny po ponownej analizie karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z jej uzupełnieniem stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP pismem z dnia 08.09.2022 r., znak: SZ.ZZŚ.4.4360.124.2022.TB poinformował, że treść dokumentacji przedłożonej w związku z wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 27.07.2022 r., nie wpłynie na rozstrzygnięcie zawarte w opinii z dnia 27.07.2022 r., znak: SZ.ZZŚ.4.4360.124.2022.TBM

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 16.09.2022 r., znak: WONS.4220.301.2022.EP.2 ponownie wezwał do pisemnego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia o następujące kwestie: uszczegółowienia zapisu znajdującego się na str. 64 kip „Planowane obiekty zostały zaprojektowane i będą wybudowane, tak aby nie wpływały na stosunki gruntowo – wodne i zaburzenia, związane z retencją wód opadowych”, jednoznacznego wskazania środków zabezpieczających, które Inwestor wskazał w przedłożonym uzupełnieniu tj. „W czasie wykonywania wykopów i fundamentów należy przewidzieć środki zabezpieczające przed przemoczeniem, wysuszeniem lub przemarzeniem podłoża, zalaniem wykopu przez wody gruntowe lub opadowe” oraz przedstawienia konkretnych działań minimalizujących oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze terenu inwestycyjnego i jego sąsiedztwa.

W dniu 06.10.2022 r. Inwestor przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, wobec powyższego organ ponownie zwrócił się 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 znak: SZ.ZZŚ.4.4360.124.2022.TB z dnia 11.10.2022 r. wskazał, że po ponownej analizie przedłożonej dokumentacji podtrzymuje swoje stanowisko przedstawione w opinii z dnia 08.09.2022 r., znak: SZ.ZZŚ.4.4360.124.2022.TB.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w opinii z dnia 12.10.2022 r., znak: NZ.9022.2.31.2022 poinformował, że po ponownie przeprowadzonej analizie uzupełnionej dokumentacji podtrzymuje opinię sanitarną znak: NZ.9022.2.31.2022 r. z dnia 06.09.2022 r., stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 19.10.2022 r., znak: WONS.4220.301.2022.EP.3 wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Garaże podziemne oraz zespół parkingów naziemnych oraz towarzyszącą im infrastruktura dla obsługi budynków wielorodzinnych przy ul. Swojskiej, obręb 4157, działka nr 36”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Jednocześnie ustalił warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych oraz uciążliwości dla terenów sąsiednich. Warunki te zostały zawarte w niniejszej decyzji. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, że planowane przedsięwzięcie ze względu na swój charakter i lokalne oddziaływanie na środowisko nie będzie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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

W związku z powyższym organ kierował się następującymi uwarunkowaniami:

I. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia zaprojektowanego zabudowę wielorodzinną składającą się z trzech zespołów budynków tj. A,B,C. Inwestycja zostanie zrealizowana etapowo: etap 1 – zespół A, etap 2 – zespół B i etap trzeci – zespół C. Zabudowa składać się będzie z 4 – kondygnacyjnych budynków w garażami podziemnymi. Powierzchnia garaży podziemnych dla wszystkich etapów wraz z komunikacją wyniesie około 0,684 ha. Ponadto w ramach realizacji inwestycji zaprojektowano miejsca postojowe naziemne z dojazdami o łącznej powierzchni około 0,145 ha. Suma powierzchni użytkowych garaży i parkingów we wszystkich etapach wyniesie około 0,829 ha. Oprócz budynków, na terenie działki inwestycyjnej zaprojektowano niezbędną infrastrukturę oraz zagospodarowanie terenu takie jak: miejsca parkingowe naziemne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów, trzy stacje do ładowania pojazdów elektrycznych, tarasy na gruncie, ogródki przydomowe, ciągi piesze ogólnodostępne, miejsca składowania odpadów w systemie segregacji oraz małą architekturę. W ramach prac inwestycyjnych zrealizowane zostanie pełne uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną, taką jak: sieć ciepłownicza, wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej od istniejących na działce przyłączy tych mediów. Wszystkie przyłącza zostaną zrealizowane do istniejących w terenie sieci biegnących w sąsiadujących ulicach, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestorów sieci. Teren inwestycyjny stanowi działka nr 3 w obrębie 4157 w prawobrzeżnej części miasta Szczecin. Przedmiotowa działka ma powierzchnię około 1,473 ha i jest obecnie niezagospodarowana, niezabudowana i porośnięta roślinnością niską i średnią. Porośnięta jest również przez drzewa oraz krzewy, które w części przeznaczone zostaną do wycinki. Jednakże w ramach przedsięwzięcia zostaną wykonane nasadzenia zieleni drzew i krzewów, które zrekompensują straty przyrodnicze powstałe w wyniku przeprowadzonej wycinki oraz podniosą estetykę otoczenia. Najbliższe sąsiedztwo stanowi działka nr 60 obręb 4151 z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Wjazd i wyjazd z osiedla odbywać się będzie z istniejącej ul. Swojskiej, dwoma zjazdami.

Faza realizacji

Prace inwestycyjne wiązać się będą z zapotrzebowaniem na pewnego rodzaju surowce, materiały i energię. Do prac wykorzystywane będą typowe materiały budowlane takie jak: pustaki ceramiczne, bloczki silikatowe, wełna mineralna, styropian, materiały hydroizolacyjne bitumiczne, tynki gipsowe, blacha aluminiowa, piasek, żwir, kruszywo łamane, pospółka, cement, stal, beton. Energia elektryczna dostarczana będzie z sieci Enea Operator Sp. z o.o., zapotrzebowanie na energię szacuje się na poziomie 120 kW. Dostawa wody realizowana będzie poprzez dowożenie w zbiornikach lub z istniejącej sieci wodociągowej. Przewiduje się zapotrzebowanie w ilości około 60 dm³/doba/osoba. Pracownicy Wykonawcy korzystać będą z kontenera sanitarnego typu toi – toi. Wytwarzane ścieki gromadzone będą w szczelnym zbiorniku kabiny sanitarnej, a następnie odbierane wozem asenizacyjnym przez podmiot posiadający stosowne uprawnienia i przekazywane do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. Ilość ścieków bytowych wyniesie około $Q = 0,1 \text{ m}^3/\text{d}/\text{pracownika}$. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z placu budowy odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu.

W fazie budowy planowana inwestycja będzie źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza oraz hałasu do środowiska. Głównym źródłem ww. emisji będzie praca maszyn i urządzeń budowlanych oraz ruch środków transportu realizujących dostawy materiałów budowlanych. Zgodnie z informacją przedstawioną przez autora karty informacyjnej przedsięwzięcia oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i ustanie wraz z chwilą zakończenia prac budowlanych.

W celu ograniczenia oddziaływania zaplanowanych prac na środowisko, w szczególności na zabudowę mieszkaniową usytuowaną w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego, prace budowlane powodujące hałas oraz drgania w zakresie związanym z realizacją przedsięwzięcia należy wykonywać wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00, z ograniczeniem głośnych

prac w godzinach wieczornych. Place budowy oraz zaplecze budowy należy wyposażyć w techniczne i chemiczne środki do usuwania lub neutralizacji zanieczyszczeń ropopochodnych. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy je niezwłocznie usunąć lub zneutralizować. Należy również zmniejszać prędkość jazdy maszyn budowlanych i samochodów po powierzchniach nieutwardzonych na terenie budowy, a plac budowy zraszać wodą, w celu ograniczenia pylenia.

Oprócz ww. wskazań, zgodnie z obowiązującymi przepisami Wykonawca prac zobowiązany jest do przestrzegania i stosowania szeregu działań chroniących środowisko przed niekorzystnym oddziaływaniem zaplanowanych prac np.: do prac należy wykorzystywać sprzęt wyłącznie sprawny technicznie, maszyny i inne urządzenia techniczne przed rozpoczęciem pracy i przy zmianie obsługi należy sprawdzać pod względem sprawności technicznej i bezpiecznego użytkowania oraz utrzymywać w stanie zapewniającym ich sprawność oraz stosować wyłącznie do prac, do jakich zostały przeznaczone oraz obsługiwane przez przeszkolone osoby, transport materiałów sypkich może odbywać się tylko w szczelnej skrzyni ładunkowej, zabezpieczonej dodatkowo odpowiednimi zasłonami uniemożliwiającymi wysypywanie się ładunku, powstające w trakcie prac ścieki socjalno-bytowe należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych i wywozić przez specjalistyczne firmy, wytwarzane w trakcie budowy odpady należy gromadzić w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych, w specjalnie na ten cel przeznaczonych kontenerach, zbiornikach oraz zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a odpady niebezpieczne przechowywać w szczelnych i zamkniętych pojemnikach odpornych na działanie substancji w nich zawartych na utwardzonym i uszczelnionym podłożu. Powyższe w ocenie tutejszego organu zminimalizuje negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko na etapie jego realizacji.

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
Mieszanki metali	17 04 07
Tworzywa sztuczne	17 02 03
Opakowania z papieru i tektury	15 01 01
Opakowania z tworzyw sztucznych	15 01 02
Opakowania z metali	15 01 04
Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania inne niż wymienione w 15 02 02	15 02 03
Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek	17 01 01
Opakowania ze szkła	15 01 07
Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	17 06 04
Żelazo i stal	17 04 05
Zmieszane odpady komunalne	20 03 01

Odpady powstałe podczas realizacji przedsięwzięcia będą magazynowane selektywnie, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, zabezpieczonych przed dostępem osób trzecich, ustawionych w wyznaczonych miejscach, w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska. Odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne pozwolenia w tym

zakresie. Podczas prac budowlanych powstaną nadwyżki mas ziemnych, które zostaną wykorzystane w obrębie działki Inwestora do ukształtowania terenu. Humus pozyskany w trakcie prac ziemnych zostanie wykorzystany jako ostatnia warstwa ukształtowania terenu i do nasadzeń przyszłej zieleni.

Etap eksploatacji

Etap eksploatacji inwestycji związany będzie z użytkowaniem nowo powstałej zabudowy. Podczas użytkowania przedsięwzięcia pobór energii cieplnej nastąpi z sieci SEC. Łączne zużycie wyniesie 1137,0 kW dla zespołu budynków A,B,C. Energia elektryczna dostarczana będzie z sieci Enea Operator Sp. z o. o., zużycie dla wszystkich trzech budynków wyniesie 1557,0 kW. Dostawa wody dla celów bytowych i przeciwpożarowych realizowana będzie z wewnętrznej instalacji wodociągowej dołączonej do istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej 160PE mm w ulicy Swojskiej, za pomocą wykonanego przyłącza wodociągowego. Inwestor posiada warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej z dnia 03.12.2021 r. Woda do gaszenia zewnętrznego w ilości 10 l/s zapewniona będzie z istniejących hydrantów zlokalizowanych na sieci D160PE mm położonej w ulicy Nad Rudzianką. Średnie dobowe zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych wyniesie $Q_{dśr} = 78,60 \text{ m}^3/\text{d}$, zapotrzebowanie maksymalne godzinowe – $Q_{max/h} = 12,10 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz do zewnętrznego gaszenia pożaru wyniesie 20 l/s. Ścieki bytowe z projektowanych budynków będą odprowadzane za pomocą wewnętrznego systemu sieci kanalizacji ściekowej do istniejącej, miejskiej sieci kanalizacji ściekowej w ulicy Swojskiej, skąd trafią do oczyszczalni ścieków, na podstawie uzyskanych warunków przyłączeniowych. Przewiduje się wytworzenie ścieków da całości kompleksu zabudowy mieszkalnej na łącznym poziomie około $Q_{dśr} = 78,60 \text{ m}^3/\text{d}$. Z treści karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że wody z posadzki podziemnych garaży poprzez odwodnienie liniowe będą odprowadzane do piaskownika i separatora do usuwania substancji ropopochodnych a po podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci, przy jednoczesnym zastosowaniu na wszystkich układach kanalizacji zabezpieczeń przeciw - cofkowych. Wody opadowe z terenów utwardzonych będą odprowadzane przez system kanalizacji deszczowej i separator do miejskiej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz powierzchni komunikacyjnych i parkingowych będą odprowadzane przez wewnętrzny system sieci kanalizacji deszczowej i separator, a następnie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Swojskiej, z zastosowaniem retencji kanałowej w postaci trzech zespołów podziemnych zbiorników retencyjnych o łącznej pojemności około 180,0 m³. Przewiduje się jednostkowy zrzut wód deszczowych w ilości maksymalnej 10 l/s.

Na etapie eksploatacji planowane zamierzenie wiązać się będzie z występowaniem emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu do środowiska. Głównym źródłem ww. oddziaływań będzie ruch samochodów do garaży podziemnych oraz praca urządzeń wentylacyjnych. Przedstawione w karcie analizy odnośnie emisji zanieczyszczeń do powietrza w związku z eksploatacją projektowanej inwestycji wykazały, że emitowane substancje nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych stężeń w powietrzu. Ponadto analiza akustyczna wykonana na potrzeby realizacji przedmiotowej inwestycji wykazała, że hałas generowany przez pojazdy poruszające się po terenie planowanej inwestycji oraz praca systemów wentylacyjnych, nie będą stanowiły zagrożenia dla klimatu akustycznego terenów zabudowy mieszkaniowej w najbliższym otoczeniu planowanego przedsięwzięcia i nie spowodują przekroczenia dopuszczalnych wartości normatywnych. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu do środowiska, droga osiedlowa została zaprojektowana jako „ślepa” tj. dojazdowa na parkingi i zjazdy do garaży podziemnych, dlatego też przez osiedle nie będzie odbywać się ruch samochodów z sąsiednich osiedli, wewnątrz osiedla i budynków mieszkalnych będzie odbywał się wyłącznie ruch pieszy. Autor karty informacyjnej przedsięwzięcia wskazał nadto, że centralne wentylacje wyciągowe w garażach podziemnych zostaną maksymalnie wyciszone poprzez m.in. zastosowanie obudów oraz wibroizolatorów zapobiegających przenoszeniu drgań, a montaż przewodów wentylacyjnych zostanie przeprowadzony w sposób eliminujący przenoszenie drgań na konstrukcję budynku poprzez zastosowanie podkładek gumowych, izolację akustyczną przejść przez ściany i stropy.

W trakcie realizacji inwestycji prognozuje się wytworzenie odpadów z grupy 15, 16 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
Opakowania z papieru i tektury	15 01 01
Opakowania z tworzyw sztucznych	15 01 02
Opakowania z drewna	15 01 03
Opakowania z metali	15 01 04
Opakowania wielomateriałowe	15 01 05
Zmieszane odpady opakowaniowe	15 01 06
Opakowania ze szkła	15 01 07
Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12	16 02 13*
Zmieszane odpady komunalne	20 03 01
Odpady wielkogabarytowe	20 03 07

*odpady niebezpieczne

Wszystkie odpady na terenie inwestycji będą magazynowane selektywnie, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach, w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska i przekazywane uprawnionym odbiorcom posiadającym stosowne pozwolenia 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 działce nr 36 obręb 4157 w prawobrzeżnej części miasta Szczecin, w dzielnicy Dąbie, na skrzyżowaniu ulic Swojskiej i Nad Rudzianką. Teren inwestycyjny w przeważającej części jest niezagospodarowany i nieużytkowany, w ewidencji gruntów oznaczony jako użytek gruntowy RIVa, RIVb oraz Bp. Teren jest lekko pofalowany leży na wysokości od około 35,7 do około 42,2 m n.p.m. W części północnej działki teren charakteryzuje się minimalnym spadkiem, zaś w południowej i wschodniej części jest zróżnicowany wysokościowo. W granicach działki inwestycyjnej brak jest cieków i zbiorników wodnych, a także obniżen terenu, w których po nawalnych deszczach lub wiosną po śnieżnej zimie, gromadziłaby się woda.

Teren inwestycyjny graniczy od strony:

- północno – zachodniej z działką drogową nr 11/7 oraz nr 38 obręb 4157 – ul. Nad Rudzianką,
- północno – wschodniej z działką drogową nr 41 obręb 4157 – ul. Swojska oraz działką 60 obręb 4151 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zachodniej z działką rolną nr 14/6 obręb 4157,
- południowej z działkami rolnymi nr 14/6, 13/3 oraz 12/5 obręb 4157,
- południowo – zachodniej z działkami rolnymi, niezabudowanymi nr 12/5, 11/9, 10/7, 5/1, 4/4 obręb 4157.

7

Działka inwestycyjna pokryta jest roślinnością charakterystyczną dla ugorów oraz terenów ruderalnych. W części południowej omawianego terenu występuje roślinność krzewiasta i drzewiasta, składająca się głównie z pospolitych gatunków drzew i krzewów takich jak: brzoza brodawkowata, topola osika, klon zwyczajny i pospolity, sosna zwyczajna i pospolita, dąb szypułkowy i wierzba uszata. Natomiast w części północnej działki stwierdzono występowanie kilkudziesięciu gatunków roślin zielnych tj. żmijowca zwyczajnego i wykę ptasią, a także bylicę pospolitą, pyleńca pospolitego, wrotycza pospolitego, dziurawca zwyczajnego, krwawnika pospolitego, marchew zwyczajną, babkę wąskolistną, wiesiołka dwuletniego oraz szczaw zwyczajny.

Na terenie działki nr 36 obręb 4157 nie stwierdzono bezkręgowców objętych ochroną gatunkową, teren nie jest siedliskiem płazów oraz gadów. Podczas badań terenowych przeprowadzonych w lipcu 2022 r. stwierdzono obecność kilku gatunków trzmieli, w tym w typie trzmieła ziemnego, trzmieła kamiennika i trzmieła rudego, które objęte są ochroną gatunkową ze statusem chronionych częściowo. Ponadto zanotowano czasowe przebywanie ważki z gatunku szablaka krwistego oraz mrówek z gatunku mrówki zbójnicą krwistą, jednakże żaden z tych gatunków nie jest obecnie objęty ochroną gatunkową. Przeprowadzone badania terenowe wykazały również, że działka inwestycyjna nie jest wykorzystywana przez ptaki lęgowe oraz nie stanowi miejsca bytowania ssaków.

Przedmiotowa inwestycja zostanie zrealizowana na terenie otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, dla której Rozporządzeniem nr 113/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 sierpnia 2006 r. został ustanowiony plan ochrony. Najbliższą formą ochrony przyrody jest Szczeciński Park Krajobrazowy Puszcza Bukowa, zlokalizowany w odległości około 0,5 km od granicy działki inwestycyjnej. Również w tej odległości zlokalizowana jest granica ostoi siedliskowej Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020, natomiast w odległości około 1 m znajduje się rezerwat przyrody „Bukowe Zdroje im. Profesora Tadeusza Dominika”. Na przedmiotowym terenie nie znajdują się żadne obiekty zabytkowe ani obiekty archeologiczne wpisane do rejestru budynków. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenie ochrony konserwatorskiej. W okolicy terenu inwestycyjnego nie ma dóbr kulturowych oraz materialnych.

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

Teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych JCWP - PLRW600020197699 - Płonia od dopływu z Buczynowych Wąwozów do ujścia do jeziora Dąbie. Przedmiotowa JCWP to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym z uwagi na słaby potencjał ekologiczny i poniżej dobrego stan chemiczny. Słaby potencjał ekologiczny determinują wskaźniki takie jak: makrobezkręgowce bentosowe (indeks rzeczny MMI), zaś poniżej dobrego stan chemiczny determinują wskaźniki takie jak: Benzo(g,h,i)perylen, Indeno(1,2,3-cd)piren. Dla przedmiotowej JCWP stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest ochrona oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć: co najmniej dobry potencjał ekologiczny (możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - Płonia w obrębie JCW) i co najmniej dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Termin na osiągnięcie wskazanego celu środowiskowego przedłużono do roku 2027, z uwagi na brak możliwości technicznych.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 23 (JCWPd), kod: PLGW600023. Przedmiotową JCWPd charakteryzuje dobry stan ilościowy i chemiczny, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone. Cel środowiskowy dla JCWPd to utrzymanie: dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego wód.

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

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), w całości położony jest w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

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, usunięcia roślinności, jednakże będą one czasowe i po zakończeniu budowy ustąpią. Odnosnie etapu funkcjonowania należy wskazać, że przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie, dla którego obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa oraz prowadzona jest działalność gospodarcza. W związku z powyższym przedmiotowe przedsięwzięcie wpisuje się w funkcje i krajobraz sąsiadującego terenu.

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

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

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

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

Ze względu na rodzaj inwestycji i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia. Na terenie inwestycyjnym nie występują szczególne walory krajobrazowe, zatem realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco negatywnie na istniejący krajobraz.

Planowane przedsięwzięcie ze względu na swój charakter i lokalne oddziaływanie na środowisko nie będzie powodować oddziaływań transgranicznych.

Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Garaże podziemne oraz zespoły parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi budynków wielorodzinnych przy ul. Swojskiej obręb 4157, działka nr 36”, zbadał sprawę przede wszystkim w oparciu o uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 ustawy o oś oraz uwzględnił stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie. Wnioskodawca zobowiązał się do stosowania rozwiązań minimalizujących emisje związane z realizacją i eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto przez tutejszy organ zostały nałożone dodatkowe warunki dla realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Organ stwierdził, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój rodzaj i charakter, miejsce lokalizacji oraz deklarowane przez Inwestora do zastosowania rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, a eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska.

Mając powyższe na uwadze rozstrzygnięto jak w sentencji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy, oraz zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a tej samej ustawy w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane.

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

Załącznik:

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

Nie podlega/zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie ustawy/zał. do ustawy
z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej
-art. ust. pkt. lit.
-cz. ust. kol. pkt. lit.
Podpis
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe)
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska



Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dariusz Matajski
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.

Załącznik
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 15.11.2022 r., znak: WOŚr VII.6220.1.27.2022.JR/KM

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Garaże podziemne oraz zespoły parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi budynków wielorodzinnych przy ul. Swojskiej obręb 4157, działka nr 36” 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.).

Planowana inwestycja zostanie zrealizowana na działce nr 36 obręb 4157 w prawobrzeżnej części miasta Szczecin, w dzielnicy Dąbie, na skrzyżowaniu ulic Swojskiej i Nad Rudzianką. Przedmiotowa działka ma powierzchnię około 1,473 ha i jest obecnie niezagospodarowana, niezabudowana i porośnięta roślinnością niską i średnią. W otoczeniu działki istnieje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 9 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zabudowa składać się będzie z 4 - kondygnacyjnych budynków z garażami podziemnymi. Powierzchnia garaży podziemnych dla wszystkich etapów wraz z komunikacją wyniesie około 0,684 ha. Ponadto w ramach realizacji inwestycji zaprojektowano miejsca postojowe naziemne z dojazdami o łącznej powierzchni około 0,145 ha. Suma powierzchni użytkowych garaży i parkingów we wszystkich etapach wyniesie około 0,829 ha. W ramach przedsięwzięcia zaprojektowano zabudowę wielorodzinną składającą się z trzech zespołów budynków tj. A, B, C.

Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane etapowo:

- etap 1 - zespół A (budynek wielorodzinny A1- A2 i budynek A3 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wymaganym zagospodarowaniem terenu),
- etap 2 - zespół B (budynek wielorodzinny B1A-B3 i budynek B1B - B2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wymaganym zagospodarowaniem terenu),
- etap 2 - zespół C (budynek wielorodzinny C1, C2 i C3 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wymaganym zagospodarowaniem terenu).

Zgodnie z informacją przedstawioną w uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia wysokość planowanej zabudowy wyniesie:

- zespół A - 4 kondygnacje + 1 kondygnacja podziemna,
- zespół B - 4 kondygnacje + 1 kondygnacja podziemna,
- zespół C - budynek C1 - 4 kondygnacje + 1 kondygnacja podziemna, budynek C2 i C3 - 4 kondygnacje + 2 kondygnacje podziemne.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego maksymalna wysokość budynków wyniesie 15,0 m. Ponadto w piwnicach budynków oprócz garaży zaprojektowano m.in. pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia techniczne, porządkowe oraz pomieszczenia na rowery i wózki.

Posadowienie piwnic budynków wyniesie:

- zespół A – 3,96 m (33,82 m.n.p.m.),
- zespół B – 3,96 m (35,29 m.n.p.m.),
- zespół C – budynek C1 – 3,96 (35,64 m.n.p.m.), budynek C2 – 6,96 m (36,44 m.n.p.m.), budynek C3 – 3,96 m (37,54 m.n.p.m.).

W ramach prac inwestycyjnych zrealizowane zostanie pełne uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną, taką jak: sieć ciepłownicza, wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej od istniejących na działce przyłączy tych mediów. Wszystkie przyłącza zostaną zrealizowane do istniejących w terenie sieci biegnących w sąsiadujących ulicach, zgodnie

7

z warunkami wydanymi przez gestorów sieci. Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej. Oprócz budynków na działce nr 36 zaprojektowano również niezbędną infrastrukturę techniczną oraz zagospodarowanie terenu takie jak:

- ciągi piesze i pieszo - jezdne,
- miejsca postojowe, naziemne z kostki granitowej,
- trzy stacje do ładowania pojazdów elektrycznych,
- tereny zieleni wraz z nasadzeniami zieleni wysokiej i oświetleniem terenu,
- tarasy na gruncie i ogródki przydomowe,
- miejsca składowania odpadów w systemie segregacji odpadów,
- tereny zieleni na stropie podziemnego garażu,
- mała architektura, lampy, ławeczki terenowe, pergole.

Wjazd i wyjazd z osiedla odbywać się będzie z istniejącej ul. Swojskiej, dwoma zjazdami. Działka inwestycyjna pokryta jest roślinnością charakterystyczną dla ugorów oraz terenów ruderalnych. Porośnięta jest również przez drzewa oraz krzewy, które w części przeznaczone zostaną do wycinki. Jednakże w ramach przedsięwzięcia zostaną wykonane nasadzenia zieleni drzew i krzewów, które zrekompensują straty przyrodnicze powstałe w wyniku przeprowadzonej wycinki oraz podniosą estetykę otoczenia.

Prace inwestycyjne wiązać się będą z zapotrzebowaniem na pewnego rodzaju surowce, materiały i energię. Do prac wykorzystywane będą typowe materiały budowlane m.in. pustaki ceramiczne, bloczki silikatowe, wełna mineralna, styropian, materiały hydroizolacyjne bitumiczne, tynki gipsowe, blacha aluminiowa, piasek, żwir, kruszywo łamane, pospółka, cement, stal, beton. Energia elektryczna dostarczana będzie z sieci Enea Operator Sp. z o.o., zapotrzebowanie na energię szacuje się na poziomie 120 kW. Dostawa wody realizowana będzie poprzez dowożenie w zbiornikach lub z istniejącej sieci wodociągowej. Przewiduje się zapotrzebowanie w ilości około 60 dm³/doba/osoba. Pracownicy Wykonawcy korzystać będą z kontenera sanitarnego typu TOI-ROI w celu minimalizacji zużycia wody oraz wytwarzania ścieków bytowych. Wytwarzane ścieki gromadzone będą w szczelnym zbiorniku kabiny sanitarnej, a następnie odbierane wozem asenizacyjnym przez podmiot posiadający stosowne uprawnienia i przekazywane do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. Ilość ścieków bytowych wyniesie około $Q = 0,1 \text{ m}^3/\text{d/pracownika}$. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z placu budowy odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu.

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. W czasie realizacji inwestycji wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne, których głównym źródłem prace ziemne związane z przygotowaniem placu budowy ale również maszyny budowlanych oraz pojazdy transportujące materiały budowlane. Należy wskazać, że uciążliwości związane z pracami inwestycyjnymi będą miały charakter przejściowy i ustaną wraz z zakończeniem prac.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wytworzone zostaną odpady głównie z grupy 15, 17, 20 odpady te będą magazynowane selektywnie, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, zabezpieczonych przed dostępem osób trzecich, ustawionych w wyznaczonych miejscach, w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska. Następnie będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne pozwolenia w tym zakresie. Podczas prac budowlanych powstaną nadwyżki mas ziemnych, które zostaną wykorzystane w obrębie działki Inwestora do ukształtowania terenu. Humus pozyskany w trakcie prac ziemnych zostanie wykorzystany jako ostatnia warstwa ukształtowania terenu oraz do nasadzeń przyszłej zieleni.

Etap eksploatacji inwestycji związany będzie z użytkowaniem nowo powstałej zabudowy. Podczas użytkowania przedsięwzięcia pobór energii cieplnej nastąpi z sieci SEC. Łączne zużycie wyniesie 1137,0 kW dla zespołu budynków A,B,C. Energia elektryczna dostarczana będzie z sieci Enea Operator Sp. z o.o., zużycie dla wszystkich trzech budynków wyniesie 1557,0 kW. Dostawa wody

dla celów bytowych i przeciwpożarowych realizowana będzie z wewnętrznej instalacji wodociągowej dołączonej do istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej 160PE mm w ulicy Swojskiej, za pomocą wykonanego przyłącza wodociągowego. Inwestor posiada warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej z dnia 03.12.2021 r. Woda do gaszenia zewnętrznego w ilości 10 l/s zapewniona będzie z istniejących hydrantów zlokalizowanych na sieci D160PE mm położonej w ulicy Nad Rudzianką. Średnie dobowe zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych wyniesie $Q_{dśr} = 78,60 \text{ m}^3/\text{d}$, zapotrzebowanie maksymalne godzinowe – $Q_{max/h} = 12,10 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz do zewnętrznego gaszenia pożaru wyniesie 20 l/s. Ścieki bytowe z projektowanych budynków będą odprowadzane za pomocą wewnętrznego systemu sieci kanalizacji ściekowej do istniejącej, miejskiej sieci kanalizacji ściekowej w ulicy Swojskiej, skąd trafią do oczyszczalni ścieków, na podstawie uzyskanych warunków przyłączeniowych. Przewiduje się wytworzenie ścieków da całości kompleksu zabudowy mieszkalnej na łącznym poziomie około $Q_{dśr} = 78,60 \text{ m}^3/\text{d}$. Z treści karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że wody z posadzki podziemnych garaży poprzez odwodnienie liniowe będą odprowadzane do piaskownika i separatora do usuwania substancji ropopochodnych a po podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci, przy jednoczesnym zastosowaniu na wszystkich układach kanalizacji zabezpieczeń przeciw – cofkowych. Wody opadowe z terenów utwardzonych będą odprowadzane przez system kanalizacji deszczowej i separator do miejskiej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz powierzchni komunikacyjnych i parkingowych będą odprowadzane przez wewnętrzny system sieci kanalizacji deszczowej i separator, a następnie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Swojskiej, z zastosowaniem retencji kanałowej w postaci trzech zespołów podziemnych zbiorników retencyjnych o łącznej pojemności około $180,0 \text{ m}^3$. Przewiduje się jednostkowy zrzut wód deszczowych w ilości maksymalnej 10 l/s.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia, źródłem zanieczyszczeń do powietrza będą głównie ruch samochodów poruszających się w garażach podziemnych oraz praca urządzeń wentylacyjnych, jednakże uwzględniając rodzaj i przewidywane wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza należy stwierdzić, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym i nie wpłynie znacząco na klimat.

Źródłem hałasu do środowiska w fazie eksploatacji będzie głównie ruch środków transportu poruszających się na terenie osiedla. Na potrzeby planowanego przedsięwzięcia wykonano analizę emisji hałasu do środowiska, której wyniki dowodzą, iż standardy jakości środowiska w tym zakresie zostaną dotrzymane na najbliższych terenach chronionych akustycznie.

W trakcie użytkowania inwestycji wytwarzane będą głównie odpady komunalne, które będą magazynowane selektywnie, w odpowiednio przygotowanych pojemnikach, zabezpieczonych przed dostępem osób trzecich. Zostaną one ustawione w wyznaczonych miejscach, w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska, a następnie będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne uregulowania 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 *14.11.2022*
Znak: WOŚR *VI-680.1.27.2022-TR/KM*
Z up. PREZYDENTA MIASTA
podpis
Dariusz Matejski
ZASTĘPCA WYKŁADCA
Wydziału Ochrony Środowiska

The first part of the report is devoted to a general survey of the situation in the country. It is followed by a detailed account of the work done during the year. The report then goes on to discuss the results of the work and the conclusions reached. Finally, it contains a list of references and a list of names of the persons who have been associated with the work.

The second part of the report is devoted to a detailed account of the work done during the year. It is followed by a detailed account of the work done during the year. The report then goes on to discuss the results of the work and the conclusions reached. Finally, it contains a list of references and a list of names of the persons who have been associated with the work.

The third part of the report is devoted to a detailed account of the work done during the year. It is followed by a detailed account of the work done during the year. The report then goes on to discuss the results of the work and the conclusions reached. Finally, it contains a list of references and a list of names of the persons who have been associated with the work.

The fourth part of the report is devoted to a detailed account of the work done during the year. It is followed by a detailed account of the work done during the year. The report then goes on to discuss the results of the work and the conclusions reached. Finally, it contains a list of references and a list of names of the persons who have been associated with the work.

The fifth part of the report is devoted to a detailed account of the work done during the year. It is followed by a detailed account of the work done during the year. The report then goes on to discuss the results of the work and the conclusions reached. Finally, it contains a list of references and a list of names of the persons who have been associated with the work.

REPORT ON THE WORK OF THE
COMMISSIONER OF THE
GENERAL LAND OFFICE
FOR THE YEAR 1900