

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 2024 r., poz. 1112) zwaną dalej ustawą ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), zwany dalej kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Piotra Balińskiego występującego w imieniu Inwestora tj. „SIEMASZKO” Spółka z o. o. z siedzibą w Szczecinie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla mieszkaniowego z usługami na dz. nr 2/18 i 2/17 obr. 4076 oraz 9/18 obr. 4049 w Szczecinie Prawobrzeżu (teren byłych Międzynarodowych Targów Szczecińskich)”

s t w i e r d z a m

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla mieszkaniowego z usługami na dz. nr 2/18 i 2/17 obr. 4076 oraz 9/18 obr. 4049 w Szczecinie Prawobrzeżu (teren byłych Międzynarodowych Targów Szczecińskich)” i jednocześnie określam warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia na środowisko:

1. W trakcie budowy należy korzystać z maszyn, urządzeń oraz pojazdów sprawnych technicznie.
2. Podczas trwania prac budowlanych nie dopuścić do przedostania się do wód powierzchniowych i ziemi substancji ropopochodnych z maszyn, urządzeń i środków transportu oraz innych substancji szkodliwych, natomiast w przypadku wycieku tych substancji zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwiania.
3. Podłoże zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych z urządzeń i maszyn oraz środków transportu, a w miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy położyć materiały izolacyjne.
4. Dopuszcza się przeprowadzenie wycinki drzew w okresie lęgowym ptaków pod warunkiem potwierdzenia przez przyrodnika braku czynnych gniazd, maksymalnie 3 dni przed planowanymi pracami.
5. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy przeprowadzić oględziny obiektów pod kątem zasiedlenia przez gatunki chronione.
6. Zaplecza techniczne, miejsca postoju maszyn oraz magazynowania materiałów budowlanych zorganizować w możliwie największej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej.
7. W przypadku zaistnienia sytuacji, w której głośnie prace budowlane będą stanowić źródło dyskomfortu dla mieszkańców najbliższych terenów chronionych akustycznie, popartych skargami zastosować przenośnie ekrany akustyczne.
8. Zadbać o właściwą organizację pracy, zamierzone prace wykonywać szybko, ograniczając w maksymalnym stopniu nakładanie się oddziaływań akustycznych. Kierunek prac powinien przebiegać tak aby źródła emisji hałasu, w tym pracujący sprzęt mechaniczny, przemieszczały się wraz z postępem prac, oddalając się jednocześnie od najbliższych terenów podlegających ochronie.
9. W celu zabezpieczenia terenu przedsięwzięcia przed negatywnym oddziaływaniem akustycznym z terenów przyległych, należy wykonać ekran akustyczny oraz wprowadzić rozwiązania konstrukcyjne i projektowe dla budynków etapu IV, V, VI i VII takie jak: stolarka okienna o podwyższonej izolacyjności akustycznej od strony wschodniej, nawietrzaki o podwyższonej izolacyjności akustycznej od strony wschodniej, przegrody konstrukcyjne o podwyższonej

izolacyjności akustycznej do 3 kondygnacji włącznie (ściany monolityczne), nasadzenia w formie zieleni wysokiej od strony SPA „Dąbie”.

10. Wody opadowe z terenu przedsięwzięcia podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika/ków.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Pan Piotr Baliński działając w imieniu „SIEMASZKO” Spółka z o. o. z siedzibą w Szczecinie, wnioskiem z dnia 26.09.2024 r. (uzupełniony w dniu 14.10.2024 r. oraz w dniu 20.12.2024 r.) wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla mieszkaniowego z usługami na dz. nr 2/18 i 2/17 obr. 4076 oraz 9/18 obr. 4049 w Szczecinie Prawobrzeżu (teren byłych Międzynarodowych Targów Szczecińskich)”

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, opracowaną przez mgr inż. Piotra Balińskiego z zespołem (30.07.2024 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. wypisy z rejestru gruntów,
5. potwierdzenie wniesienia opłaty za wydanie decyzji,
6. pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora,
7. potwierdzenie wniesienia opłaty za pełnomocnictwo.

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 planowanego przedsięwzięcia będzie budowa osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic Andrzeja Struga i Rubinowej w Szczecinie, wraz z usługami, wbudowanym garażem i garażem podziemnym wolnostojącym oraz zagospodarowaniem terenu. Przedsięwzięcie składa się z ośmiu etapów realizacyjnych. Etapy I, II i III uzyskały decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.06.2022 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.44.2021.JR. Obecnie etap I jest w trakcie realizacji, natomiast etap II i III uzyskały pozwolenie na budowę, poszczególne etapy stanowią oddzielne etapy budowlane, jednakże stanowią jedno przedsięwzięcie, zatem zamierzenie objęte wnioskiem stanowi rozbudowę planowanego do realizacji osiedla mieszkaniowego. Powierzchnia zabudowy etapów IV-VIII wyniesie około 2 ha, natomiast powierzchnia garaży podziemnych oraz zewnętrznych miejsc postojowych wraz z komunikacją dla ww. etapów wyniesie około 4,85 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 z późn. zm.), należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i kwalifikowane jest na podstawie:

– §3 ust.1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze - zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami

ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

- §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 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 ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

w związku z:

- § 3 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia – rozbudowa, przebudowa lub montaż realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone, w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 80 ust. 2 ustawy ooś organ wydaje decyzję po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem w ramach swojej kompetencji organ uzyskał stanowisko w sprawie powyższego od Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Szczecinie, z którego wynika, że działki nr 2/17 i 2/18 z obrębu 4076 oraz działka nr 9/18 z obrębu 4049 przy ul. Andrzeja Struga i ul. Rubinowej w Szczecinie położone są na terenie, dla którego brak jest obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

Prezydent Miasta Szczecin 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 Stargardzie PGW WP o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP w piśmie znak: ST.ZZŚ.4901.159.2024.MM z dnia 24.10.2024 r., wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla mieszkaniowego z usługami na dz. nr 2/18 i 2/17 obr. 4076 oraz 9/18 obr. 4049 w Szczecinie Prawobrzeżu (teren byłych Międzynarodowych Targów Szczecińskich)”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił warunki realizacji przedsięwzięcia chroniące środowisko gruntowo - wodne. Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP w uzasadnieniu stanowiska wskazał, 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 stanu ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie w opinii sanitarnej z dnia 25.10.2024 r., znak: NZ.9022.2.41.2024, stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla mieszkaniowego z usługami na dz. nr 2/18 i 2/17 obr. 4076 oraz 9/18 obr. 4049 w Szczecinie Prawobrzeżu (teren byłych Międzynarodowych Targów

Szczecińskich)". W uzasadnieniu stanowiska wskazał, że w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie odniesiono się do istniejącej linii kolejowej znajdującej się w sąsiedztwie planowanej inwestycji, a która może negatywnie oddziaływać akustycznie na teren planowanej inwestycji. Wobec powyższego Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie stwierdził, że wykonanie raportu pozwoli prawidłowo ocenić wpływ inwestycji na zdrowie ludzi oraz uniknąć konfliktów społecznych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie działając na podstawie art. 50 kpa, wezwaniem z dnia 31.10.2024 r., znak: WONS.4220.343.2024.MM zobligował Inwestora do pisemnego złożenia uzupełnień i wyjaśnień w zakresie przedstawienia danych świadczących o braku negatywnego oddziaływania z terenów sąsiadujących na obszar planowanej zabudowy mieszkaniowej (linia kolejowa, SPA Dąbie), a w przypadku wystąpienia przekroczeń, wskazania rozwiązań projektowych/technicznych/technologicznych, pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

W dniu 28.11.2024 r. do tutejszego organu wpłynęło uzupełnienie informacji w zakresie zgodnym z wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. Wobec powyższego organ ponownie wystąpił do organów właściwych do wydania opinii w przedmiotowej sprawie, o opinie w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP w piśmie z dnia 10.12.2024 r., znak: ST.ZZŚ.4901.159.1.2024.MM wskazał, że treść uzupełnienia załączonego do dokumentacji przedłożonej w przedmiotowej sprawie nie wpłynie na rozstrzygnięcie zawarte w opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP z dnia 24.10.2024 r., znak: ST.ZZŚ.4901.159.2024.MM, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie w piśmie z dnia 12.12.2024 r., znak: NZ.9022.2.41.2024 wskazał, że po ponownej analizie przedłożonej dokumentacji w tym opracowania akustycznego, które wykazało, że lokalizacja linii kolejowej w pobliżu planowanej inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie przedmiotowego osiedla, nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu.

Postanowieniem z dnia 16.12.2024 r., znak WONS.4220343.2024.MM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla mieszkaniowego z usługami na dz. nr 2/18 i 2/17 obr. 4076 oraz 9/18 obr. 4049 w Szczecinie Prawobrzeżu (teren byłych Międzynarodowych Targów Szczecińskich)", nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, że z uwagi na skalę, charakter, lokalizację oraz przewidywane oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia, nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Tutejszy 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 również stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie oraz stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie

W związku z powyższym organ kierował się następującymi uwarunkowaniami:

I. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega na kontynuacji zabudowy w ramach osiedla mieszkaniowego z usługami i wbudowanymi garażami podziemnymi oraz garażem podziemnym wolnostojącym wraz z zagospodarowaniem terenu. Inwestycja zrealizowana zostanie na działkach ewidencyjnych nr 2/18, 2/17 z obrębem 4076 oraz na działce nr 9/18 z obrębem 4049, na terenie dawnych Międzynarodowych Targów Szczecińskich przy ul. Andrzeja Struga w Szczecinie. Przedsięwzięcie składa się z ośmiu

etapów realizacyjnych. Etapy I, II i III uzyskały decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.06.2022 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.44.2021.JR. Obecnie etap I jest w trakcie realizacji, natomiast etap II i III uzyskały pozwolenie na budowę. Powierzchnia zabudowy etapów IV-VIII wyniesie około 2 ha, natomiast powierzchnia garaży podziemnych oraz zewnętrznych miejsc postojowych wraz z komunikacją dla ww. etapów wyniesie około 4,85 ha. Zamierzeniem inwestycyjnym w etapie IV-VIII objęte będą działki:

- nr 2/18 obr. 4076,
- nr 2/17 obr. 4076,
- nr 9/18 obr. 4049.

Na potrzeby planowanej inwestycji zaplanowano również realizację niezbędnych do funkcjonowania instalacji zewnętrznych w tym: wody, kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi, kanalizacji sanitarnej, instalacji c.o. i c.w.u., elektrycznej z oświetleniem terenu i zasilania SN trafostacji, teletechnicznej oraz zagospodarowanie terenu z układem dróg wewnętrznych z parkingami, ciągami komunikacji pieszej, małą architekturą, murami oporowymi i urządzeniami technicznymi. Obsługa komunikacyjna osiedla zapewniona będzie od ulicy Andrzeja Struga oraz ulicy Jasnej.

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. Obecnie na terenie inwestycyjnym znajduje się hala targowa przeznaczona do wyburzenia. Roboty budowlane wykonywane będą z wykorzystaniem standardowych maszyn i urządzeń budowlanych tj. dźwigi wieżowe, spycharki, ładowarki, ładowarko – koparki itp. Etap budowy będzie wiązał się z zapotrzebowaniem na pewnego rodzaju surowce, materiały oraz energię. Podczas prac budowlanych wykorzystane zostaną takie surowce i materiały to m.in.: kruszywo, beton, stal, tworzywa sztuczne itp. Woda na etapie realizacji pobierana będzie na cele socjalno - bytowe z istniejącej sieci wodociągowej lub dowożona będzie w beczkowozach. Ilość wody zależy od liczby korzystających pracowników. Szacuje się, że do splukiwania sanitariatów zapotrzebowanie wyniesie 10 l/osobę/1 dzień. Ścieki z przenośnych sanitariatów odbierane będą przez wyspecjalizowane firmy zewnętrzne.

Prace inwestycyjne będą źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do środowiska. Głównym źródłem oddziaływań w tym zakresie będzie praca maszyn budowlanych wykorzystywanych przy budowie obiektu, ruch pojazdów transportujących materiały budowlane. Jednakże autor karty informacyjnej przedsięwzięcia wskazał, że oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i nie wpłynie w dłuższym okresie czasu na pogorszenie jakości powietrza. Podczas realizacji inwestycji wystąpią również okresowe oddziaływania akustyczne, których głównym źródłem będą pracujące maszyny budowlane oraz pojazdy realizujące dostawy materiałów budowlanych. O poziomie i uciążliwości emitowanego hałasu w okresie realizacji, decydować będzie typ i jakość używanego sprzętu oraz czas jego pracy. Zależne to będzie od fazy realizowanych prac budowlanych, a przede wszystkim używanych przez wykonawcę robót narzędzi i urządzeń. Uciążliwości w tym zakresie będą miały charakter przejściowy i krótkotrwały. Zgodnie z przedłożoną kartą, inwestor zobowiązał się do zastosowania szeregu rozwiązań minimalizujących wpływ fazy budowy na ludzi i poszczególne elementy środowiska, m.in. do selektywnego magazynowania odpadów, zapewnienia właściwego stanu technicznego maszyn i urządzeń, niedopuszczenia do nadmiernego zapylenia i zanieczyszczenia poza terenem inwestycji, prowadzenia prac w porze dziennej wraz z ich ograniczeniem w godzinach wieczornych. Zaplecza techniczne, miejsca postoju maszyn oraz magazynowanie materiałów budowlanych należy organizować w możliwie największej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej. Inwestor przewiduje rozpoczęcie prowadzenia prac związanych z zabudową terenu od strony południowo-wschodniej, w związku z czym źródła emisji hałasu, w tym pracujący sprzęt mechaniczny, przemieszczać się będą wraz z postępem prac, oddalając się jednocześnie od najbliższych terenów podlegających ochronie.

Na etapie realizacji powstawać będą odpady, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r., poz. 10), w większości zaklasyfikowane będą do grupy 17, tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej - 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 02 01, 17 02 02, 17 02 03, 17 04 05, 17 04 07, 17 05 04, 17 04 11, jak również inne typowe odpady wytwarzane podczas prac budowlanych tj. odpady z grupy 15 - odpady opakowaniowe - (15 01 01, 15 01 02), odpady komunalne. Podczas prac wycinkowych, drzew kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, powstaną również odpady w postaci usuniętych drzew. Prace budowlane na etapie realizacji inwestycji zlecone zostaną zewnętrznemu wykonawcy. Posiadaczem odpadów będzie ich wytwórca (wykonawca) - tj. podmiot świadczący usługi w zakresie budowy planowanej inwestycji. Niemniej w celu ograniczenia ewentualnych negatywnych oddziaływań zaplecze budowy zostanie zorganizowane w wyznaczonym miejscu w obrębie działek, na terenie których planowana jest inwestycja. Na placu budowy zostanie wyodrębnione miejsce do czasowego magazynowania wytworzonych odpadów, które będą gromadzone selektywnie w wyznaczonych miejscach, a następnie będą przekazywane właściwym podmiotom w celu dalszego zagospodarowania.

Etap eksploatacji

Etap eksploatacji związany będzie z użytkowaniem nowopowstałego osiedla. Na tym etapie wystąpi zapotrzebowanie m.in. na energię cieplną niezbędną do ogrzania obiektów, która pobierana będzie z sieci Szczecińskiej Energetyki Ciepłej. Energia elektryczna niezbędna do pokrycia zapotrzebowania na zasilanie całego osiedla będzie pobierana z sieci elektroenergetycznej Enea Operator. Zasilanie obiektów odbywać się będzie zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia ze stacji transformatorowych, które wybuduje Enea. Przewiduje się, że zostaną wybudowane 4 kontenerowe stacje transformatorowe. Woda na cele socjalno – bytowe pobierana będzie z sieci wodociągowej. Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę wyniesie około 200 m³/d. Ścieki bytowe w ilości adekwatnej do pobranej wody odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z dachów osiedla oraz terenów utwardzonych odprowadzone będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem retencji. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych w obrębie terenu inwestycyjnego (drogi dojazdowe, miejsca parkingowe w obrębie planowanych obiektów), odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych.

Zgodnie z informacją przedstawioną w karcie informacyjnej przedsięwzięcia na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z celów grzewczych, ponieważ do ogrzewania nie będą wykorzystywane paliwa konwencjonalne. Zgodnie z przewidzianą koncepcją, energia cieplna i ciepła woda użytkowa doprowadzone będą z węzłów SEC. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie głównie ruch pojazdów osobowych i ciężarowych poruszających się po terenie i w rejonie zabudowy mieszkaniowej, który w konsekwencji spowoduje niewielką emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych. Zatem jak wskazał autor karty informacyjnej przedsięwzięcia nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie na etapie eksploatacji przyczyniło się do przekroczenia standardów jakości środowiska w tym zakresie.

Oddziaływanie akustyczne z terenu projektowanego osiedla w fazie jego użytkowania występować będzie w porze dziennej i nocnej i związane będzie z emisją hałasu pochodzącego od źródeł ruchomych, samochodów osobowych oraz urządzeń wentylacyjnych rozmieszczonych na dachach budynków. W oszacowaniu oddziaływania skumulowanego uwzględniono etapy I, II i III wraz z ich zagospodarowaniem. Ocenę wpływu planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny po rozpoczęciu jego użytkowania wykonano w oparciu o przeprowadzone obliczenia oraz odniesienie do dopuszczalnej wartości poziomu równoważnego dźwięku A w środowisku określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Obliczenia prognostyczne wykonano programem SoundPLAN 8.0. Wykonane obliczenia wykazały, że po realizacji planowanego

przedsięwzięcia i rozpoczęciu użytkowania projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie wystąpią przekroczenia poziomu dopuszczalnego hałasu w środowisku na sąsiednich terenach podlegających ochronie przed hałasem. Należy jednak zaznaczyć, że przeznaczenie terenu, na którym planowana jest realizacja zabudowy mieszkaniowej ulegnie zmianie i teren ten sam wymagał będzie ochrony przed hałasem. Na potrzeby przedmiotowego przedsięwzięcia przeanalizowano wpływ terenów sąsiednich (linia kolejowa, SPA Dąbie) na obszar planowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Jak wynika z przedłożonego przez Wnioskodawcę uzupełnienia analizy dokonano na podstawie strategicznej mapy hałasu dla miasta Szczecina (2022 r.), i tak poziom hałasu z terenów kolejowych wyrażony długookresowymi wskaźnikami L_{DWN} i L_N nie wskazuje na wystąpienie ponadnormatywnych przekroczeń na terenie planowanej zabudowy. Niemniej w budynku etapu IV od strony linii kolejowej zlokalizowane będą korytarze (galerie) stanowiące dojścia do poszczególnych mieszkań. W budynku tym przewidziano zastosowanie przegród konstrukcyjnych o podwyższonej izolacyjności akustycznej do 3 kondygnacji włącznie (ściana monolityczna). Dodatkowo budynek w swojej formie stanowił będzie barierę akustyczną dla pozostałej części osiedla. Uciążliwości hałasowych spodziewać się można z terenu SPA Dąbie. Z przeprowadzonej na potrzeby niniejszego postępowania analizy wynika, że w celu dotrzymania dopuszczalnych wartości poziomu hałasu na terenie inwestycyjnym należy zastosować dodatkowe rozwiązania, do których należy będzie budowa po stronie wschodniej ekranu akustycznego o długości około 84 m i wysokości od 4 do 6 m. Dopuszcza się częściowe zastąpienie ekranu akustycznego monolityczną ścianą w sąsiedztwie stacji paliw, ze względów ppoż. Ponadto dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż granicy z działką SPA Dąbie (etap V i VI) Inwestor stosuje od strony wschodniej stolarkę okienną o podwyższonej izolacyjności akustycznej, nawietrzniki o podwyższonej izolacyjności akustycznej, a także przegrody konstrukcyjne o podwyższonej izolacyjności akustycznej do wysokości 3 kondygnacji włącznie (ściany monolityczne). Z kolei budynek etapu VII będzie obiektem usługowym typu hotelowego lub biurowego. Budynek posiadał będzie stolarkę okienną i nawietrzniki o podwyższonej izolacyjności, jak i ściany monolityczne do piątej kondygnacji włącznie – od strony zachodniej, wschodniej i północnej.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, powstawać będą odpady związane z bytowaniem mieszkańców osiedla, w tym głównie odpady z grupy 20 (odpady komunalne), z grupy 15 (odpady opakowaniowe). Wszystkie z wytworzonych podczas eksploatacji odpadów zostaną zebrane oraz przekazane właściwym podmiotom i zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi zapisami.

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.

Planowane przedsięwzięcie polegające na realizacji osiedla mieszkaniowego, zlokalizowane zostanie w rejonie ulic Andrzeja Struga i Rubinowej w Szczecinie, na terenie byłych Międzynarodowych Targów Szczecińskich na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 2/18, 2/17, obręb 4076 oraz 9/18 obręb 4049. Inwestycja zrealizowana zostanie na terenie przekształconym i zainwestowanym, na którym występuje zabudowa o charakterze usługowym oraz dodatkowa infrastruktura, w tym miejsca parkingowe oraz niezbędne utwardzenie terenu. Obiekty znajdujące się na tym obszarze poddane zostaną pracom rozbiórkowym. Działki inwestycyjne sąsiadują od północy z siedzibą Straży Miejskiej, a dalej ulicą Struga, od zachodu z pasem zieleni i linią kolejową, za którą znajdują się obiekty usługowe i zabudowa mieszkaniowa, od wschodu z terenem Szczecińskiego Przedsiębiorstwa Autobusowego „Dąbie” oraz od południa z garażami zlokalizowanymi przy ul. Rubinowej, a dalej zabudową mieszkaniową os. Słonecznego.

Jak wynika z informacji przedstawionych przez autora karty informacyjnej przedsięwzięcia na przedmiotowym terenie szatę roślinną stanowią głównie nawierzchnie trawnikowe oraz pojedyncze drzewa, krzewy w formie żywopłotów, jak również szpalery drzew (w większości topoli) nasadzone przede wszystkim przy wschodniej i południowej granicy terenu inwestycyjnego. Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie usunięcia części drzew, w większości z gatunku topola, kolizyjnych

z zagospodarowaniem terenu. Inwestor zadeklarował wykonanie tych prac poza sezonem lęgowym ptaków, niemniej jednak w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się wycinkę drzew w okresie lęgowym pod warunkiem wykonania oględzin przez przyrodnika maksymalnie 3 dni przed ich usunięciem i wykluczeniu aktywnych gniazd. W ramach rekompensaty za wykonaną wycinkę, w granicach terenu inwestycyjnego wykonany zostanie bogaty program zieleni, w tym nasadzenia drzew i krzewów. Przewiduje się teren zielony, który obsadzony zostanie szpalerami drzew rodzimych gatunków – nasadzenia zaprojektowano wzdłuż komunikacji i luźnymi kompozycjami drzew i krzewów na terenach rekreacyjnych oraz obsianie powierzchni biologicznie czynnych mieszankami traw i wprowadzenie roślin płożących i krzewów.

Na terenie inwestycyjnym znajdują się obiekty przeznaczone do rozbiórki. Przed przystąpieniem do realizacji prac wymagane będą ponowne oględziny ww. miejsc pod kątem zasiedlenia przez gatunki chronione. W przypadku stwierdzenia siedlisk gatunków objętych ochroną, przy braku rozwiązań alternatywnych, konieczne będzie wystąpienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z wnioskiem o zezwolenie na odstępstwa od czynności podlegających zakazom w stosunku do gatunków objętych ochroną zgodnie z art. 56 ust. 2 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Miejsce planowanego przedsięwzięcia znajduje się w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa. Otulina stanowi strefę ochroną graniczącą z formą przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze fakt, iż projektowane osiedle mieszkaniowe zlokalizowane zostanie na terenie przekształconym antropogenicznie, w zurbanizowanej części miasta i będzie stanowiło uzupełnienie istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym i usługowym, tworząc zwarty układ osiedleńczy przy uwzględnieniu infrastruktury zabezpieczającej środowisko przed negatywnym wpływem, realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na cele ochrony i nie spowoduje naruszenia zakazów wynikających z aktów prawa miejscowego wydanych dla Parku i jego otuliny.

Zgodnie z obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335) przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600024 oraz na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW60001119743299 Płonia od jez. Płonno do ujścia i na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW6000121999 Odra od Bukowej do ujścia.

JCWP Płonia od jez. Płonno do ujścia (RW60001119743299) to naturalna część wód charakteryzująca się słabym stanem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego oraz złym stanem ogólnym. Zlewnia jest monitorowana. Przedmiotowa JCWP została określona jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla ww. JCWP są: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Płonia w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego), stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla ww. JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin osiągnięcia celów środowiskowych przedłużono po 2027 r., substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE - do 2039 r., substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE - do 2039 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: OWO, MMI, EFI+PL/ IBI PL, bromowane difenyletery(b), rtęć(b), PFOS(w), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. [lub roku 2039 r. - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE]”), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością

kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

JCWP Odra od Bukowej do ujścia (RW6000121999) to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego oraz złym stanem ogólnym. Zlewnia jest monitorowana. Przedmiotowa JCWP została określona jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla ww. JCWP są: dobry potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Odra w obrębie JCWP (dla jesiotra), zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków oznaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Odra w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego), o stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Termin osiągnięcia celów środowiskowych przedłużono po 2027 r. substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE - do 2039 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, IFPL, MMI, EFI+PL/ IBI PL, fluoranten(w), bromowane difenyletery(b), HBCDD(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE”), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

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

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

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 nieożywionej, realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na walory krajobrazowe w tej części miasta. Należy również wskazać, że realizacja planowanej zabudowy wpłynie na poprawę stanu zagospodarowania przedmiotowego terenu zarówno pod względem estetycznym jak i krajobrazowym.

Należy wskazać, że informacje podane w KIP oraz w przedłożonych uzupełnieniach przedstawiły w sposób wystarczający i jednoznaczny dane o stopniu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze, gruntowo-wodne, klimat akustyczny i powietrze atmosferyczne. Określona została również skala tych oddziaływań oraz sposoby ich ograniczenia. Z analizy zebranego materiału dowodowego, w tym KIP wynika iż realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco negatywnie na istniejący krajobraz. Podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie wystąpią zagrożenia związane z negatywnym oddziaływaniem na obiekty i obszary prawnie chronione oraz na zdrowie i życie ludzi.

Planowana inwestycja nie znajduje się na terenie obszarów wybrzeży i obszarów górskich, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, lasów oraz uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Nie przewiduje się wpływu przedsięwzięcia na zabytki, stanowiska archeologiczne, dobra kultury objęte ochroną oraz pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej. Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na krajobraz kulturowy.

Mając na uwadze rodzaj i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia. Należy również podkreślić, że planowane przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter, lokalizację i jedynie lokalne oddziaływanie na środowisko nie będzie powodować oddziaływania transgranicznego.

Przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na elementy jakości wód powierzchniowych i ich składowe, nie będzie stanowiła również przeszkody w osiągnięciu celów środowiskowych, pod warunkiem zastosowania wszystkich zaplanowanych przez Inwestora rozwiązań technicznych i organizacyjnych chroniących środowisko gruntowo - wodne.

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

Organ uwzględniając łącznie wszystkie uwarunkowania wynikające z art. 63 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 2024 r., poz. 1112), kierując się usytuowaniem, charakterem, rodzajem i skalą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz deklarowanymi przez Inwestora rozwiązaniami chroniącymi środowisko zawartymi w przedłożonej do wniosku karcie informacyjnej, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko uwzględnił również stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP.

W przedłożonej dokumentacji, Wnioskodawca zobowiązał się do stosowania rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem, ochrony przed emisją gazów lub pyłów do powietrza, ochrony środowiska gruntowo-wodnego oraz środowiska przyrodniczego. Organ stwierdził, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój rodzaj i charakter, miejsce lokalizacji oraz deklarowane przez Inwestora do zastosowania rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, a eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska. Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na tereny chronione, w tym na obszary Natura 2000.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), 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 w pierwszej instancji,

stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

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 2024 r., poz. 1112).

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie ²⁰⁵..... zł.
 dnia 16.09.2024 r.

-gotówką nr polewowania.....

przelewem : a konto:
 nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429

Urmi Szczecin

Podpis

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Matejski
 ZASTĘPCA DYREKTORA
 Wydziału Ochrony Środowiska



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

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

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

PODINSPEKTOR
 Milena Mroczkowska

KIEROWNIK REFERATU
 Dorota Młynarczyk

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 15.01.2025 r., znak: WOŚr - VII.6220.1.305.2024.KM**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla mieszkaniowego z usługami na dz. nr 2/18 i 2/17 obr. 4076 oraz 9/18 obr. 4049 w Szczecinie Prawobrzeżu (teren byłych Międzynarodowych Targów Szczecińskich)” 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 2024 r., poz. 1112).

Planowane przedsięwzięcie polega na kontynuacji zabudowy w ramach osiedla mieszkaniowego z usługami i wbudowanymi garażami podziemnymi oraz garażem podziemnym wolnostojącym wraz z zagospodarowaniem terenu. Inwestycja zrealizowana zostanie na działkach ewidencyjnych nr 2/18, 2/17 z obrębu 4076 oraz na działce nr 9/18 z obrębu 4049, na terenie dawnych Międzynarodowych Targów Szczecińskich przy ul. Andrzeja Struga w Szczecinie. Przedsięwzięcie składa się z ośmiu etapów realizacyjnych. Etapy I, II i III uzyskały decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.06.2022 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.44.2021.JR. Obecnie etap I jest w trakcie realizacji, natomiast etap II i III uzyskały pozwolenie na budowę. Powierzchnia zabudowy etapów IV-VIII wyniesie około 2 ha, natomiast powierzchnia garaży podziemnych oraz zewnętrznych miejsc postojowych wraz z komunikacją dla ww. etapów wyniesie około 4,85 ha. Zamierzeniem inwestycyjnym w etapie IV-VIII objęte będą działki:

- nr 2/18 obr. 4076,
- nr 2/17 obr. 4076,
- nr 9/18 obr. 4049.

Na potrzeby planowanej inwestycji zaplanowano również realizację niezbędnych do funkcjonowania instalacji zewnętrznych w tym: wody, kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi, kanalizacji sanitarnej, instalacji c.o. i c.w.u., elektrycznej z oświetleniem terenu i zasilania SN trafostacji, teletechnicznej oraz zagospodarowanie terenu z układem dróg wewnętrznych z parkingami, ciągami komunikacji pieszej, małą architekturą, murami oporowymi i urządzeniami technicznymi. Obsługa komunikacyjna osiedla zapewniona będzie od ulicy Andrzeja Struga oraz ulicy Jasnej.

Budynki zaplanowane do realizacji w ramach planowanej inwestycji (etap IV-VII) będą miały wysokość od 9 do 45 m, będą to budynki o zróżnicowanej liczbie kondygnacji tj. od 2 do 12. Budynek „garażu centralnego” (etap VIII) zaplanowano jako dwukondygnacyjny. Budynki zrealizowane zostaną w tradycyjnej technologii, z posadowieniem na żelbetowej monolitycznej płycie fundamentowej, wykonaniem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych z bloczków silikatowych, wprowadzeniem niezbędnych wzmocnień stabilizujących konstrukcje budynków. W miejscach występowania sił skupionych zaprojektowano wykonanie monolitycznych żelbetowych słupów.

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. Obecnie na terenie inwestycyjnym znajduje się dawna hala targowa przeznaczona do wyburzenia. Roboty budowlane wykonywane będą z wykorzystaniem standardowych maszyn i urządzeń budowlanych tj. dźwigi wieżowe, spycharki, ładowarki, ładowarko – koparki itp. Etap budowy będzie wiązał się z zapotrzebowaniem na pewnego rodzaju surowce, materiały oraz energię. Podczas prac budowlanych wykorzystane zostaną różnego rodzaju surowce, będą to m.in.: kruszywo, beton, stal, tworzywa sztuczne itp. Woda na etapie realizacji pobierana będzie na cele socjalno – bytowe z istniejącej sieci wodociągowej lub dowożona będzie w specjalnych beczkowszach. Ilość wody zależy od liczby korzystających pracowników. Szacuje się, że do splukiwania sanitariatów

zapotrzebowanie wynosi 10 l/osobę/1 dzień. Ścieki z przenośnych sanitariatów odbierane będą przez wyspecjalizowane firmy zewnętrzne.

Prace inwestycyjne będą źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do środowiska. Głównym źródłem oddziaływań w tym zakresie będzie praca maszyn budowlanych wykorzystywanych przy budowie obiektu, ruch pojazdów transportujących materiały budowlane. Jednakże autor karty informacyjnej przedsięwzięcia wskazał, że oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i nie wpłynie w dłuższym okresie czasu na pogorszenie jakości powietrza. Podczas realizacji inwestycji wystąpią również okresowe oddziaływania akustyczne, których głównym źródłem będą pracujące maszyny budowlane oraz pojazdy realizujące dostawy materiałów budowlanych. O poziomie i uciążliwości emitowanego hałasu w okresie realizacji, decydować będzie typ i jakość używanego sprzętu oraz czas jego pracy. Zależne to będzie od fazy realizowanych prac budowlanych, a przede wszystkim używanych przez wykonawcę robót narzędzi i urządzeń. Uciążliwości w tym zakresie będą miały charakter przejściowy i krótkotrwały.

Na etapie realizacji powstawać będą odpady, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r., poz. 10), w większości zaklasyfikowane będą do grupy 17, tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej - 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 02 01, 17 02 02, 17 02 03, 17 04 05, 17 04 07, 17 05 04, 17 04 11, jak również inne typowe odpady wytwarzane podczas prac budowlanych tj. odpady z grupy 15 - odpady opakowaniowe - (15 01 01, 15 01 02), odpady komunalne. Podczas prac wycinkowych, drzew kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, powstaną również odpady w postaci usuniętych drzew. Prace budowlane na etapie realizacji inwestycji zlecone zostaną zewnętrznemu wykonawcy. Posiadaczem odpadów będzie ich wytwórca (wykonawca) - tj. podmiot świadczący usługi w zakresie budowy planowanej inwestycji. Niemniej w celu ograniczenia ewentualnych negatywnych oddziaływań zaplecze budowy zostanie zorganizowane w wyznaczonym miejscu w obrębie działek, na terenie których planowana jest inwestycja. Na placu budowy zostanie wyodrębnione miejsce do czasowego magazynowania wytworzonych odpadów, które będą gromadzone selektywnie w wyznaczonych miejscach, a następnie będą przekazywane właściwym podmiotom w celu dalszego zagospodarowania.

Etap eksploatacji związany będzie z użytkowaniem nowopowstałego osiedla. Na tym etapie wystąpi zapotrzebowanie m.in. na energię cieplną niezbędną do ogrzania obiektów, która pobierana będzie z sieci Szczecińskiej Energetyki Ciepłej. Energia elektryczna niezbędna do pokrycia zapotrzebowania na zasilanie całego osiedla będzie pobierana z sieci elektroenergetycznej. Zasilanie z sieci Enea Operator odbywać się będzie zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia ze stacji transformatorowych które wybuduje Enea. Przewiduje się, że zostaną wybudowane 4 kontenerowe stacje transformatorowe. Woda na cele socjalno – bytowe pobierana będzie z sieci wodociągowej. Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę wyniesie około 200 m³/d. Ścieki bytowe w ilości adekwatnej do pobranej wody odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z dachów osiedla oraz terenów utwardzonych odprowadzone będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem retencji. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych w obrębie terenu inwestycyjnego (drogi dojazdowe, miejsca parkingowe w obrębie planowanych obiektów), odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych.

Zgodnie z informacją przedstawioną w karcie informacyjnej przedsięwzięcia na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z celów grzewczych, ponieważ do ogrzewania nie będą wykorzystywane paliwa konwencjonalne. Zgodnie z przewidzianą koncepcją, energia cieplna i ciepła woda użytkowa doprowadzone będą z węzłów SEC. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie głównie ruch pojazdów osobowych i ciężarowych poruszających się po terenie i w rejonie zabudowy mieszkaniowej, który w konsekwencji spowoduje niewielką emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych. Zatem jak

wskazał autor karty informacyjnej przedsięwzięcia nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie na etapie eksploatacji przyczyniło się do przekroczenia standardów jakości środowiska w tym zakresie.

Oddziaływanie akustyczne z terenu projektowanego osiedla w fazie jego użytkowania występować będzie w porze dziennej i nocnej i związane będzie z emisją hałasu pochodzącego od źródeł ruchomych, samochodów osobowych oraz urządzeń wentylacyjnych rozmieszczonych na dachach budynków. W oszacowaniu oddziaływania skumulowanego uwzględniono etapy I, II i III wraz z ich zagospodarowaniem. Ocenę wpływu planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny po rozpoczęciu jego użytkowania wykonano w oparciu o przeprowadzone obliczenia oraz odniesienie do dopuszczalnej wartości poziomu równoważnego dźwięku A w środowisku określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Obliczenia prognostyczne wykonano programem SoundPLAN 8.0. Wykonane obliczenia wykazały, że po realizacji planowanego przedsięwzięcia i rozpoczęciu użytkowania projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie wystąpią przekroczenia poziomu dopuszczalnego hałasu w środowisku na sąsiednich terenach podlegającej ochronie przed hałasem. Należy jednak zaznaczyć, że przeznaczenie terenu, na którym planowana jest realizacja zabudowy mieszkaniowej ulegnie zmianie i teren ten sam wymagał będzie ochrony przed hałasem. Na potrzeby przedmiotowego przedsięwzięcia przeanalizowano wpływ terenów sąsiednich (linia kolejowa, SPA Dąbie) na obszar planowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Jak wynika z przedłożonego przez Wnioskodawcę uzupełnienia analizy dokonano na podstawie strategicznej mapy hałasu dla miasta Szczecina (2022 r.), i tak poziom hałasu z terenów kolejowych wyrażony długookresowymi wskaźnikami L_{DWN} i L_N nie wskazuje na wystąpienie ponadnormatywnych przekroczeń na terenie planowanej zabudowy. Niemniej w budynku etapu IV od strony linii kolejowej zlokalizowane będą korytarze (galerie) stanowiące dojścia do poszczególnych mieszkań. W budynku tym przewidziano zastosowanie przegród konstrukcyjnych o podwyższonej izolacyjności akustycznej do 3 kondygnacji włącznie (ściana monolityczna). Dodatkowo budynek w swojej formie stanowił będzie barierę akustyczną dla pozostałej części osiedla. Uciążliwości hałasowych spodziewać się można z terenu SPA Dąbie. Z przeprowadzonej na potrzeby niniejszego postępowania analizy wynika, że w celu dotrzymania dopuszczalnych wartości poziomu hałasu na terenie inwestycyjnym należy zastosować dodatkowe rozwiązania, do których należeć będzie budowa po stronie wschodniej ekranu akustycznego o długości ok. 84 m i wysokości od 4 do 6 m. Dopuszcza się częściowe zastąpienie ekranu akustycznego monolityczną ścianą w sąsiedztwie stacji paliw, ze względów ppoż. Ponadto dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż granicy z działką SPA Dąbie (etap V i VI) Inwestor stosuje od strony wschodniej stolarkę okienną o podwyższonej izolacyjności akustycznej, nawietrzniki o podwyższonej izolacyjności akustycznej, a także przegrody konstrukcyjne o podwyższonej izolacyjności akustycznej do wysokości 3 kondygnacji włącznie (ściany monolityczne). Z kolei budynek etapu VII będzie obiektem usługowym typu hotelowego lub biurowego. Budynek posiadał będzie stolarkę okienną i nawietrzniki o podwyższonej izolacyjności, jak i ściany monolityczne do piątej kondygnacji włącznie – od strony zachodniej, wschodniej i północnej.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, powstawać będą odpady związane bytowaniem mieszkańców osiedla, w tym głównie odpady z grupy 20 (odpady komunalne), z grupy 15 (odpady opakowaniowe). Wszystkie z wytworzonych podczas eksploatacji odpadów zostaną zebrane oraz przekazane właściwym podmiotom i zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi zapisami.

Planowane przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter i lokalizację nie będzie powodować oddziaływania transgranicznego. Na etapie budowy i podczas eksploatacji nie przewiduje się stosowania urządzeń lub instalacji będących źródłem promieniowania elektromagnetycznego powodującego negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi tj. przekraczającego dopuszczalne poziomy.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Ochrony Środowiska

Załącznik do ...*decyzji*... z dnia 15.01.2025r.
Znak: WOŚR ...*011-6220.1-305-3024.kM*

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Matejski
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska

