**PREZYDENT MIASTA SZCZECIN**

WOŚr-VII.6220.1.23.2024.MM Szczecin, 2024-08-12

**D E C Y Z J A**

**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia
3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 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 Gminy Miasta Szczecin, reprezentowanej przez Panią Dagmarę Adamy-Kołodziejską z biura projektowego MD Polska Spółka z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku biurowo-szatniowego z zagospodarowaniem terenu na terenie obiektu sportowego Skolwin przy ul. Stołczyńskiej 104 w Szczecinie”,

**stwierdzam**

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w związku z realizacją przez Gminę Miasto Szczecin przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku biurowo-szatniowego
z zagospodarowaniem terenu na terenie obiektu sportowego Skolwin przy ul. Stołczyńskiej 104
w Szczecinie”, zlokalizowanego na terenie działek nr 1/6, 1/7, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26 i 1/27 obręb 3052 w Szczecinie, jednocześnie określam warunki realizacji oraz eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia:

1. Budynki należy umieszczać tylko pod warunkiem pośredniego posadowienia ich na palach lub równoważnych kolumnach, zagłębionych poniżej stropu nośnych rzecznych piasków.
2. Prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (6.00-22.00), ograniczając ich pracę w godzinach wieczornych (8:00-18:00).
3. Wycinkę drzew należy zrealizować poza okresem lęgowym ptaków. Dopuszcza się wycinkę
w czasie trwania sezonu lęgowego, wyłącznie pod warunkiem uprzedniej kontroli zadrzewień
i zakrzewień pod kątem gniazdowania ptactwa (maksymalnie na 3 dni przed planowanymi pracami wycinkowymi). W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych należy wstrzymać wycinkę oraz postępować zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody w tym zakresie.
4. Wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów zgodnie z przedłożonym załącznikiem nr 13 do Karty informacyjnej przedsięwzięcia z dnia 07 czerwca 2024 r. zatytułowanym „Opis zieleń”.
5. Drzewa znajdujące się w zasięgu oddziaływania prac budowlanych należy zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami poprzez zastosowanie wygrodzenia, a w przypadku braku możliwości zastosowania ogrodzenia ochronnego należy zastosować zabezpieczenie pni np. w formie odeskowania, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia.
6. Podczas prowadzenia prac ziemnych w sąsiedztwie drzew i krzewów przeznaczonych do zachowania, postępować zgodnie z poniższymi wytycznymi:
* prace w obrębie bryły korzeniowej wykonywać ręcznie,
* zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychaniem i przemarzaniem,
* nie odcinać korzeni szkieletowych odpowiedzialnych za statykę drzewa,
* przy głębokich wykopach wykonać ekrany zabezpieczające zgodnie z zasadami pielęgnacji drzew.
1. Racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie.
2. Zachować reżim technologiczny stosując maszyny, pojazdy i urządzenia sprawne technicznie, bez wycieku oleju, płynów samochodowych, paliwa oraz utrzymanie czystości.
3. Prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
4. W przypadku wykonywania odwodnień wykopów budowlanych, należy zastosować technologię najmniej inwazyjną, a odwodnienia powinny mieć charakter tymczasowy
i krótkotrwały oraz niepowodujący długoterminowych negatywnych skutków dla ilości i jakości zasobów wód podziemnych.
5. Ograniczyć do niezbędnego minimum czas odwodnienia wykopów budowlanych

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

**Uzasadnienie**

Pani Dagmara Adamy-Kołodziejska wnioskiem z dnia 06.06.2024 r. wystąpiła o wydanie decyzji
o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku biurowo-szatniowego
z zagospodarowaniem terenu na terenie obiektu sportowego Skolwin przy ul. Stołczyńskiej 104
w Szczecinie”, zlokalizowanego na terenie działek nr 1/6, 1/7, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26 i 1/27 obręb 3052 w Szczecinie.

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia – dalej KIP, opracowaną przez mgr inż. Pawła Molendę
z zespołem,
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. poświadczenie dokonania opłaty skarbowej za wydanie decyzji,
5. pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora wraz z potwierdzeniem dokonania opłaty skarbowej.

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

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

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

Przedmiotowa inwestycja obejmie budowę budynku biurowo-szatniowego z zagospodarowaniem terenu obiektu sportowego Skolwin przy ulicy Stołczyńskiej 104 w Szczecinie, wraz z całą niezbędną infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w Szczecinie, przy ul. Stołczyńska 104, na terenie działek nr 1/6, 1/7, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26 i 1/27, obręb 3052. Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 5,2926 ha. Przedsięwzięcie położone jest poza formami ochrony przyrody, na terenie, gdzie uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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.), planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zakwalifikowane zostało na podstawie:

* § 3 ust. 1, pkt 57 lit. a, tiret pierwszy – zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56,
w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz
z towarzyszącą jej infrastrukturą, objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha na obszarach nie 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.

Będąc w posiadaniu wniosku kompletnego pod względem formalnym organ, na podstawie przedłożonej dokumentacji, określił krąg stron postępowania. Na podstawie mapy z zasięgiem oddziaływania inwestycji oraz mapy ewidencyjnej przedsięwzięcia ustalono, że liczba stron postępowania administracyjnego jest większa niż 10, zatem organ informował strony o wszczęciu postępowania oraz o każdym etapie postępowania na podstawie art. 49§  1 ustawy kpa – za pomocą obwieszczeń.

Organ, na podstawie art. 59a ust. 1 ustawy ooś, przystąpił do analizy zgodności lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i ustalił,
iż teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w obszarze objętym zapisami Uchwały
Nr XXVIII/818/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 27 maja 2021 r., poz. 2306) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port 3”, zgodnie z którym działki inwestycyjne leżą w terenie elementarnym P.S.9054.SUS, natomiast
w niewielkiej części, teren przedsięwzięcia znajduje się w obszarze objętym zapisami Uchwały
Nr XLIV/1509/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 17 listopada 2023 r., poz. 6035) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port 4” i zgodnie z nim leży w terenie elementarnym 2US.

W trakcie prowadzonego postępowania wniesiono uwagi do przedmiotowej sprawy. Jedna ze stron wyraziła opinię, iż projektowane ciągi komunikacyjne oraz parking nie posiadają połączenia
z istniejącymi drogami, tym samym brak jest możliwości użytkowania ich lub użytkowania w sposób bezpieczny, a także wskazała na poprawę stanu nawierzchni dróg istniejących. W związku
z powyższym tutejszy organ, pismem z dnia 20.06.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.23.2024.MM.6, wezwał Wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień w powyższym zakresie. W odpowiedzi na powyższe wezwanie, Wnioskodawca w dniu 26.06.2024 r. przedłożył pismo, w którym wyjaśnił, iż dla terenu przedmiotowego przedsięwzięcia, na wniosek Inwestora, prowadzone jest równolegle odrębne postępowanie dotyczące budowy drogi do obsługi terenów inwestycyjnych w rejonie ulic Stołczyńskiej i Skwarnej – w ramach procedury zezwolenia na realizację inwestycji drogowej. Wnioskodawca dodał, iż ciągi komunikacyjne będą ze sobą ściśle powiązane i zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do pisma załączono rysunek przedstawiający zagospodarowanie terenu z naniesionym projektem drogi.

Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zobowiązany jest do zasięgnięcia opinii, zatem na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś, wystąpił pismami z dnia
28.06.2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie o opinię w sprawie potrzeby sporządzenia raportu oraz przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, w opinii sanitarnej z dnia 04.07.2024 r., znak: NZ.9022.2.27.2024, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W uzasadnieniu stanowiska stwierdził, iż na podstawie analizy dokumentacji przedłożonej w przedmiotowej sprawie, przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi pod warunkiem zastosowania wszystkich zaplanowanych przez Inwestora rozwiązań technicznych i organizacyjnych.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie, w opinii z dnia 05.07.2024 r., znak: SS.ZZŚ.4901.95.2024.JP, także nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz nałożył warunki chroniące środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji przedsięwzięcia zawarte w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji. W uzasadnieniu swojego stanowiska organ stwierdził, iż planowane przedsięwzięcie zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie wpływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami. Nie nastąpi również pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitej części wód powierzchniowych oraz stanu ilościowego i chemicznego jednolitej części wód podziemnych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, w postanowieniu z dnia 18.07.2024 r., znak: WONS.4220.193.2024.JC, wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu
o oddziaływaniu na środowisko, jednocześnie określając warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, które zostały wpisane do niniejszej decyzji. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, po przeanalizowaniu dokumentacji w przedmiotowej sprawie, stwierdził, iż przedmiotowe przedsięwzięcie, z uwagi na skalę, usytuowanie oraz oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska, nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przy zastosowaniu rozwiązań chroniące środowisko, na które zdeklarował się Inwestor.

Po przeanalizowaniu przedłożonej w sprawie dokumentacji, odnosząc się do uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz do stanowisk Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie oraz stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie, tut. organ odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zatem niniejsza decyzja została wydana w oparciu o art. 104 ustawy kpa stanowiący, iż załatwienie sprawy przez organ administracji publicznej odbywa się przez wydanie decyzji oraz na podstawie zebranego podczas postępowania materiału dowodowego, jak również w oparciu o art. 84 ustawy ooś, zgodnie z którym w przypadku nieprzeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia tej oceny. Odstępując od konieczności przeprowadzenia oceny, tutejszy organ dokonał analizy na podstawie art. 63 ustawy ooś i kierował się następującymi przesłankami:

I. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie stanowić będzie budowę budynku biurowo-szatniowego, trzykondygnacyjnego, niepodpiwniczony o wysokości około 13 m. Maksymalne wymiary budynku wraz z trybunami wyniosą 21x95 m. W parterze budynku przewiduje się pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze medyczne i techniczne. Na I piętrze zaprojektowano pomieszczenia siłowni, odnowy biologicznej, administracji oraz pomieszczenia pomocnicze, a na II piętrze zaprojektowano pomieszczenia związane z prowadzeniem meczu piłkarskiego, w tym pomieszczenia dla gości VIP, dziennikarzy, osób odpowiedzialnych za prowadzenie i bezpieczeństwo imprezy oraz 2 pomieszczenia przedstawicieli klubu piłkarskiego. W ramach przedsięwzięcia powstaną także budynek kas biletowych o powierzchni około 0,0030 ha oraz trybuny sześciorzędowe, z wbudowanymi pod nimi magazynami oraz ciągiem komunikacyjnym w swojej koronie (o łącznej pojemności około 990 miejsc siedzących). Przebudowie ulegnie główna płyta boiska piłkarskiego wraz z odwodnieniem i nawodnieniem, a jej powierzchnia wyniesie około 0,9900 ha. Aktualnie na terenie przedsięwzięcia znajdują się 24 miejsca parkingowe, a docelową ilością miejsc parkingowych jest 212 szt., W ramach inwestycji projektuje się również wymianę części ogrodzenia oraz istniejących bram i furtek oraz zamontowane nowych, wykonanie oświetlenia terenu i oświetlenia sportowego, wykonanie murów oporowych oraz schodów terenowych. Obiekt zostanie wyposażony w następujące instalacje:

* instalacja wody zimnej i ciepłej,
* instalacja cyrkulacji ciepłej wody użytkowej,
* instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
* instalacja centralnego ogrzewania z kotłem gazowym,
* instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
* drenaż przy budynku,
* instalacja elektryczna zewnętrzna i wewnętrzna,
* instalacja gazowa zewnętrzna i wewnętrzna,
* instalacja alarmowa i monitoring.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie rozbiórek i demontaży istniejących nawierzchni, budynków, trybun i elementów zagospodarowania terenu. Powierzchnia całkowita działek nr 1/6, 1/7, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26 i 1/27 obręb 3052 w Szczecinie wynosi 5,2926 ha, a inwestycja obejmie cały jej teren.

Etap realizacji

Realizacja przedsięwzięcia obejmie usunięcie istniejącej roślinności kolidującej z przedsięwzięciem, roboty przygotowawcze (prace ziemne, ułożenie projektowanego uzbrojenia, ułożenie sieci podziemnych, wykonanie nawierzchni utwardzonych), rozbiórkę istniejących obiektów oraz budowę nowych obiektów kubaturowych i wykonanie docelowego zagospodarowania obiektu. Do prac budowlanych wykorzystane zostaną surowce i materiały takie jak: warstwa wegetacyjna, trawa naturalna, piasek, żwir, kruszywo łamane, cegła, pospółka, cement, stal, beton, płyty, rury wodociągowe, zasuwy, studzienki rewizyjne, studzienki pomiarowe, kształtki, połączenia kołnierzowe
i inne. Roboty ziemne zostaną wykonane koparkami, z przewozem gruntu samochodami wywrotkami. Prace budowlane, zgodnie z KIP, będą prowadzone ręcznie oraz przy użyciu standardowego sprzętu. Prace budowlane należy prowadzić tak, aby zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie dopuścić do pogorszenia stanu wód, należy zatem zachować reżim technologiczny stosując maszyny, pojazdy
i urządzenia sprawne technicznie, a także zastosować procedury i technologie zapobiegające rozprzestrzenianiu się i likwidujących ewentualne zanieczyszczenia. Podczas fazy budowy przedsięwzięcia należy racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie. Zgodnie z KIP, zaplecze budowy zlokalizowane będzie
w granicach inwestycji, a podłoże zaplecza budowy zostanie zabezpieczone przed ewentualnym wyciekiem substancji ropopochodnych z urządzeń, maszyn oraz środków transportu, a miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby zostaną zabezpieczone odpowiednią ilością sorbentów do neutralizacji ewentualnych rozlewów. Na potrzeby budowy wykorzystane będą paliwo do zasilania silników maszyn budowlanych i środków transportujących materiały budowlane oraz woda do celów bytowych, dostarczana w butelkach lub dystrybutorach
w ilości około 0,5 m3/d. Ścieki bytowe podczas fazy realizacji przedsięwzięcia gromadzone będą
w zbiornikach bezodpływowych (toi-toi), w ilości około 0,5 m3/d. Okresowym odbiorem ścieków bytowych zajmą się specjalistyczne firmy. Inwestor deklaruje zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnością zanieczyszczenia, poprzez wyposażenie obiektu w szczelny, bezodpływowy zbiornik do gromadzenia ścieków bytowych, zaopatrzenie zaplecza w substancje do ewentualnego neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń.

W ramach inwestycji zajdzie konieczność wykonania wykopów w celu ułożenia projektowanego uzbrojenia i ułożenia sieci podziemnych. Wykonanie ich będzie kłopotliwe ze względu na duże zawodnienie podłoża na tym terenie. Obszar objęty opracowaniem to teren o warunkach niekorzystnych, utrudniających budownictwo, na których występują grunty słabonośne. Są to jednocześnie obszary płytkiego zalegania wód gruntowych (0 – 2 m). Wykop wykonany poniżej ok.
0,5 m p.p.m. zostanie zalany wodą podziemną. W związku z powyższym planowane budynki można umieścić tylko pod warunkiem pośredniego posadowienia ich na palach lub równoważnych kolumnach, zagłębionych poniżej stropu nośnych rzecznych piasków. Do posadowienia budynku szatniowo-usługowego oraz trybun nie będzie konieczne wykonanie głębokich wykopów oraz zagęszczania gruntu, ponieważ obiekty te posadowione zostaną na palach fundamentowych, umieszczonych na głębokości do 1,2 m. W związku z powyższym, przed przystąpieniem do prac ziemnych konieczne będzie zaprojektowanie i wykonanie odwodnienia podłoża, aby prace ziemne wykonywane były w suchym wykopie. W przypadku wykonywania odwodnień wykopów budowlanych, należy zastosować technologię najmniej inwazyjną, a odwodnienia powinny mieć charakter tymczasowy i krótkotrwały oraz niepowodujący długoterminowych negatywnych skutków dla ilości
i jakości zasobów wód podziemnych.

W obrębie obiektu wykonana będzie instalacja automatycznego podlewania na bazie sezonowej sieci wodnej w płycie boiska. System zbiornika magazynu wody do podlewania przewiduje wykorzystywanie w największym możliwym stopniu wody odzyskanej z instalacji odwodnienia. Układ winien zapewnić magazynowanie wody deszczowej odpowiadające minimum sześciu cyklom podlewania boiska, nie mniej jak 120 m3. Szczytowe dobowe zapotrzebowanie wody układu automatycznego podlewania wynosi do około 25 m3 /d zależnie od pory roku. Przewidziano zbiornik magazynujący do wtórnego odzysku wody z układu boiska z prefabrykowanej sekcyjnej komory żelbetowej. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych zbiornik powinien być zabezpieczony przed wyporem. Do tego celu należy przewidzieć odpowiednie jego dociążenie zgodnie z projektem branży konstrukcyjnej. Dla projektowanego zbiornika zapasu wody, należy przewidzieć automatykę gwarantującą nieprzekraczanie minimalnych rezerw wody dla celów podlewania minimum dwukrotnego cyklu podlewania tj. około 50 m3, jako poziom uruchamiania uzupełniania wody
z przyłącza. Pozostała objętość zbiornika o łącznej pojemności roboczej 150 m3 pełnić może funkcję retencjonowania wody deszczowej z wykorzystaniem jej wtórnie dla potrzeb utrzymania zieleni
i automatycznego podlewania wraz z przelewem do projektowanego układu deszczowego. Pompa nawadniająca. Źródłem wody dla systemu nawadniającego będzie zasilanie ze zbiornika magazynującego wody deszczowe do podlewania, po przez pompę on-off.

W związku z wykonywaniem prac związanych z realizacją przedsięwzięcia, zwłaszcza związanych
z wykonywaniem prac ziemnych oraz wyburzaniem istniejących obiektów, mogą pojawić się uciążliwości dla środowiska, przejawiające się w szczególności niezorganizowaną emisją pyłów
i gazów do powietrza, emisją hałasu oraz opadów do środowiska. Ze względu na charakter prac możliwy jest wzrost zapylenia na terenie objętym przedmiotową inwestycją, zmiany te jednak nie będą znaczące i nie wpłyną na pogorszenie jakości powietrza w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia w dłuższym okresie. Źródłem potencjalnej emisji do powietrza będą zanieczyszczenia pochodzące ze spalania paliw w silnikach napędzających maszyny budowlane i środki transportu oraz węglowodory uwalniane podczas prac wykończeniowych. Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będzie miała charakter przejściowy i nie wpłynie w dłuższym okresie czasu na pogorszenie jakości powietrza. Stosowane maszyny i urządzenia wyposażone w silniki spalinowe powinny charakteryzować się dobrym stanem technicznym, co pozwoli ograniczyć emisje do powietrza atmosferycznego. Dodatkowo, zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, Inwestor zobowiązał się do zraszania wodą placu budowy (zależnie od potrzeb) oraz uważnego ładowania materiałów sypkich na samochody, a także przykrywania plandekami skrzyni ładunkowych samochodów transportujących materiały sypkie (dotyczy również ziemi z wykopów) oraz ograniczania prędkości jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy i wyłączania silników pojazdów samochodowych oraz maszyn roboczych w trakcie przerw od pracy.

Podczas prac budowlanych będą występować okresowe oddziaływania akustyczne, których źródłem będą głównie pracujące maszyny i pojazdy transportujące materiały budowlane. Poziom
i uciążliwość emitowanego hałasu w okresie realizacji zależny będzie od fazy realizowanych prac budowlanych, a przede wszystkim używanych przez wykonawcę robót narzędzi oraz eksploatowanego parku maszynowego. Największym źródłem hałasu będą prace ziemne związane
z przygotowaniem placu budowy. Będzie to wówczas praca ciężkiego sprzętu, dźwigów, koparek oraz ruch pojazdów, jednakże będą to okresy intensywnej emisji hałasu o charakterze przejściowym, krótkotrwałym, a znaczące źródła emisji hałasu, pracujący sprzęt mechaniczny, przemieszczać się będzie wraz z postępem prac. Inwestor, w celu zadbania o środowisko, dopilnuje, aby wszystkie zbędne, nieużywane w danym momencie pojazdy, urządzenia, maszyny i narzędzia emitujące hałas należy pozostawiać wyłączone. Zaplecze techniczne zostanie zlokalizowane możliwie jak najdalej od istniejących zabudowań mieszkalnych. Dodatkowo prace budowlane należy prowadzić wyłącznie
w porze dziennej (6.00-22.00), ograniczając ich pracę w godzinach wieczornych (8:00-18:00). Stosując powyższe działania planowane przedsięwzięcie, na etapie realizacji, nie wpłynie na istotną zmianę klimatu akustycznego oraz na zdrowie ludzi.

W fazie budowy wytworzone zostaną odpady z grup 15, 17 i 20. Będą to m.in.: żelazo i stal, drewno, gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03, odpady betonu oraz gruz betonowy
z rozbiórek i remontów czy zmieszane odpady komunalne. Odpady podczas realizacji przedsięwzięcia magazynowane będą w sposób selektywny. Następnie odpady będą przekazywane i odbierane przez wyspecjalizowane firmy zajmujące się recyklingiem i utylizacją.

Etap eksploatacji

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia wykorzystywana będzie energia elektryczna w ilości około
50 kWh, pochodząca z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych oraz gaz
z sieci gazowej na podstawie warunków przyłączenia, w ilości orientacyjnej wynoszącej 315 m3/d. Wystąpi również zapotrzebowanie na ciepło – źródłem ciepła dla budynków będzie wówczas kotłownia gazowa. Ciepło będzie dostarczane za pomocą dwóch kotłów gazowych, jednofunkcyjnych, o mocy 90kW każdy. Podczas eksploatacji przedsięwzięcie woda dostarczana będzie poprzez projektowane przyłącze z istniejącego wodociągu. Zapotrzebowanie wody na cele bytowe wyniesie około 4,9 m3/d. Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą ciśnieniowo do 2 szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m3 każdy, poprzez projektowaną instalację kanalizacji sanitarnej,
w orientacyjnej ilości 4,6 m3 /d. Zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej zaprojektowano wyłącznie do odprowadzania ścieków bytowo gospodarczych, nie będą do niej wprowadzane ścieki deszczowe. Wody opadowe i roztopowe w fazie eksploatacji odprowadzane będą do rowu – zgodnie z Decyzją pozwolenie wodno prawne. Przed wprowadzeniem wód do rowu będą one retencjonowane
w urządzeniach do retencjonowania o pojemności 120 m3 na terenie obiektu sportowego Skolwin. Rów będący odbiornikiem, znajduje się na terenie działki nr 42 z obrębu 3050. Nie wystąpią negatywne oddziaływania na stosunki wodne, grunty oraz wody powierzchniowe i podziemne. Mając powyższe na uwadze nie przewiduje się wpływu eksploatacji planowanego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne.

Podczas etapu eksploatacji przedsięwzięcia wystąpi zorganizowana i niezorganizowana emisja gazów lub pyłów do powietrza atmosferycznego. Zorganizowana emisja będzie pochodzić z komina kotłowni, natomiast emisja niezorganizowana pochodzić będzie z ruchu samochodów poruszających się po terenie działek inwestycyjnych. Podczas spalania paliw płynnych w silnikach pojazdów powstawać będą spaliny samochodowe, w składzie których znajdują się: węglowodory (CnHm) alifatyczne
i aromatyczne, benzen, tlenki azotu jako NO2, dwutlenek siarki, tlenek węgla, pył. Emisja spalin od środków transportu zachodzić będzie okresowo i będzie uzależniona od ilości pojazdów. Zgodnie
z KIP, wykonano obliczenia, które wykazały, iż wprowadzanie substancji do powietrza w związku
z eksploatacją projektowanej inwestycji emitowane substancje nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych stężeń w powietrzu atmosferycznym.

W trakcie eksploatacji obiektu źródłem hałasu mogą być: hałas imprezy sportowej – nagłośnienie, hałas komunikacyjny związany z dojazdami i wyjazdami na tereny stadionu oraz hałas związany
z ruchem na terenie parkingów. Według obliczeń zawartych w KIP, po przeanalizowaniu wszystkich dostępnych danych stwierdza się, że planowana inwestycja w fazie eksploatacji nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na najbliższych terenach podlegających ochronie akustycznej zarówno w porze dziennej jak i nocnej. Natomiast, w celu uniknięcia potencjalnego negatywnego oddziaływania na klimat akustyczny podczas eksploatacji planowanego przedsięwzięcia, Inwestor zobowiązał się do dbania o właściwy stan techniczny urządzeń, zwłaszcza tych stanowiących istotne źródła hałasu na tym terenie. Wszelkie zbędne, nieużywane w danym momencie urządzenia, maszyny i narzędzia emitujące hałas będą wyłączane. Urządzenia wentylacyjne i stosowane maszyny będą poddawane systematycznym przeglądom, a w przypadku zauważonego wzrostu hałasu, jego przyczyny zostaną natychmiastowo usunięte.

W trakcie eksploatacji powstaną odpady sklasyfikowane, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10), do grup 15 i 20. Będą to opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, pakowania z metali, zmieszane odpady opakowaniowe, opakowania ze szkła oraz zmieszany odpady komunalne. Wszystkie odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne uregulowania w tym zakresie. W celu ochrony środowiska prowadzona będzie właściwa organizacja miejsc tymczasowego magazynowania odpadów oraz selektywna zbiórka odpadów poprzez zapewnienie kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów.

II. Usytuowaniem przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska,
w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska
i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na terenie działek nr 1/6, 1/7, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26 i 1/27 obręb 3052 w Szczecinie ijest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.Zgodnie z zapisamiUchwały Nr XXVIII/818/21 Rady Miasta Szczecin z dnia
27 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 27 maja 2021 r., poz. 2306) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port 3”, zgodnie z którym działki inwestycyjne leżą
w terenie elementarnym P.S.9054.SUS, teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w obszarze elementarnym o symbolu P.S.9054.SUS o następujących ustaleniach funkcjonalnych:

1. Ustalenia funkcjonalne:
2. przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
3. dopuszcza się zabudowę towarzyszącą funkcji podstawowej: obsługa administracyjna, zespół klubowo-wypoczynkowy, usługi hotelarskie, szkoleniowo-konferencyjne, gastronomii, handlu, wypożyczalnia sprzętu sportowego, itp.
4. Ustalenia ekologiczne:
5. teren objęty Systemem Zielenie Miejskiej, oznaczonym na rysunku;
6. minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej;
7. maksymalna wysokość zabudowy 12 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, nie ogranicza się wysokości obiektów sportowych i urządzeń towarzyszących;
8. dachy o parametrach dowolnych;
9. dopuszcza się rozbiórkę budynku administracyjnego zlokalizowanego przy
ul. Stołczyńskiej 104;
10. część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu;
11. ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.
12. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
13. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
14. Maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej w granicach

Dla niewielkiej części terenu przedsięwzięcia obowiązują zapisy Uchwały Nr XLIV/1509/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 17 listopada 2023 r., poz. 6035)
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port 4”, zgodnie z którym działki inwestycyjne leżą w terenie elementarnym 2US, dla którego ustalono:

1. Ustalenia funkcjonalne:

Usługi sportu i rekreacji.

W zapisach ogólnych ww. planu wskazano następujące ustalenia:

§ 4.1. Ustalenia funkcjonalne:

1. obszar objęty planem przeznacza się na funkcje produkcyjne, składowe, magazyny, portowe, usługi, usługi sportu i rekreacji wykorzystujących dostęp do akwenów żeglownych, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni naturalnej, morskie wody wewnętrzne

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia znajdują się: od strony:

* północnej – dz. nr 42 (droga dojazdowa, tereny niezabudowane),
* zachodniej – tereny kolejowe,
* południowej – tereny niezabudowane po byłej Papierni Skolwin,
* wschodniej – działka nr 1/32 (teren byłej Papierni Skolwin).

Najbliższy teren chroniony akustycznie znajduje się w odległości około 62 m od granicy terenu przedsięwzięcia i jest to położona w kierunku wschodnim zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
z dopuszczeniem usług.

Dojazd dla przedmiotowych działek, zlokalizowany jest od strony południowej, od ul. Stołczyńskiej. Aktualnie teren przedsięwzięcia jest nieużytkowany. W przeszłości część północna była zabudowana dwoma budynkami z drogami dojazdowymi – obecnie zabudowa jest wyburzona, teren po nich jest pozbawiony pokrywy roślinnej, wyrównany, zagruzowany. W środkowej części był i jest obszar zadrzewiony z posadowionym budynkiem – obecnie nieużytkowanym, w ruinie oraz pozostałościami innej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Część południową terenu porasta koszony trawnik, występują tu 2 drzewa przy ogrodzeniu istniejących boisk. Północna część terenu pozbawiona jest szaty roślinnej – jest to teren po wyburzeniu istniejących tam dawniej 2 budynków. Jest częściowo utwardzony i działki są uzbrojone. W ich bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają sieci wodociągowe, elektroenergetyczne i gazowe. Teren posiada istniejący wjazd. Na środkowej części terenu występuje zadrzewienie w przewagą grabu pospolitego *Carpinus betulus*, z domieszką klonu jaworu *Acer pseudoplatanus*, brzozy brodawkowatej *Betula pendula* i lipy drobnolistnej *Tilia cordata*. W runie występuje dominacja gatunków z rzędów *Glechometalia hederaceae* i *Artemisietalia vulgaris*. W wiosennym aspekcie dominuje ziarnopłon wiosenny *Ficaria verna*, przetacznik bluszczykowy *Veronica hederifolia* i fiołek wonny *Viola odorata*. Swoją obecność, która będzie dominująca w dalszym okresie wegetacyjnym, zaznacza czosnaczek pospolity *Alliaria petiolat*, kuklik pospolity *Geum urbanum*, podagrycznik pospolity *Aegopodium podagraria*, bluszczyk kurdybanek *Glechoma hederacea*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata* i przytulia czepna *Galium aparine*. Południowy skraj zadrzewienia porasta płat jeżyny krzewiastej *Rubus fruticosus*, a wzdłuż istniejącej drogi, od strony zachodniej występuje kępa rdestowca *Reynoutria* sp.. Od północy na skraju zadrzewienia składowane są odpady zielone
w postaci opadłych liści, tworząc pryzmy porośnięte pokrzywą zwyczajną *Urtica dioica*, bluszczykiem kurdybankiem *Glechoma hederacea*, kupkówka pospolitą *Dactylis glomerata*, jasnotą plamistą *Lamium maculatum* i szczawiem tępolistnym *Rumex obtusifolius*. Występują tu miejsca pozbawione pokrywy roślinnej. Od zachodu, między terenem inwestycji a torami kolejowymi, występuje zadrzewienie z przewagą wierzby białej *Salix alba*, klonu jaworu *Acer pseudoplatanus*, grabu zwyczajnego *Carpinus betulus* z domieszką robinii akacjowej *Robinia pseudoacacia* i topoli kanadyjskiej *Populus X canadensis*, z dereniem białym *Cornus alba* i świdwą *Cornus sanguinea*, bzem czarnym *Sambucus nigra*, klonem polnym *Acer campestre* i głogiem jednoszyjkowym *Crataegus monogyna* w podszycie. Runo ma podobny charakter jak na terenie zadrzewionym w obrębie inwestycji, również tu występują rozproszone małe kępy rdestowca. Część południowa terenu to zwarty, zadbany, koszony trawnik, ze zdecydowaną dominacją traw odmian trawnikowych i domieszką stokrotki pospolitej *Bellis perennis*, koniczyny białej *Trifolium repens* i innych roślin odpornych na koszenie i deptanie.

Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia planowanie jest usunięcie istniejących drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją. Zgodnie z KIP, planuje się usunięcie 76 drzew i 125 m2 krzewów wymagających decyzji na usunięcie oraz 32 szt. drzew, 30 m2 krzewów i 721,5 m2 podrostu niewymagających decyzji na usunięcie. W celu wyrównania strat przyrodniczych spowodowanych wycinką, wykonane zostaną nasadzenia kompensacyjne w odpowiedniej ilości – 77 sztuk drzew i 264 sztuk krzewów. W celu ochrony roślinności, wycinkę drzew należy zrealizować poza okresem lęgowym ptaków. Jeżeli jednak zajdzie konieczność wykonania wycinki drzew w takim okresie, należy ją wykonać wyłącznie pod warunkiem uprzedniej kontroli zadrzewień i zakrzewień pod kątem gniazdowania ptactwa. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych należy wstrzymać wycinkę oraz postępować zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody w tym zakresie. Drzewa znajdujące się w zasięgu oddziaływania prac budowlanych należy zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami poprzez zastosowanie wygrodzenia, a w przypadku braku możliwości zastosowania ogrodzenia ochronnego należy zastosować zabezpieczenie pni, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia. Podczas prowadzenia prac ziemnych w sąsiedztwie drzew i krzewów przeznaczonych do zachowania prace w obrębie bryły korzeniowej należy wykonywać ręcznie, systemy korzeniowe zabezpieczyć przed przesychaniem i przemarzaniem oraz nie odcinać korzeni szkieletowych odpowiedzialnych za statykę drzewa, przy głębokich wykopach wykonać ekrany zabezpieczające zgodnie z zasadami pielęgnacji drzew.

W odniesieniu do lokalizacji terenu inwestycyjnego względem terenów przyrodniczo cennych ustalono, iż teren przedsięwzięcia znajduje się poza obszarami chronionymi, w tym obszarami Natura 2000. Teren przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się również poza granicami korytarzy ekologicznych. Na przedmiotowym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, ze względu na sposób dotychczasowego użytkowania, brak jest stanowisk chronionych gatunków roślin oraz dogodnych siedlisk dla bytowania chronionych gatunków zwierząt. W związku z powyższym przedsięwzięcie nie spowoduje zniszczenia lub pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków zwierząt.

W związku z charakterem, skalą i przewidywanym oddziaływaniem przedsięwzięcia, realizacja planowanej inwestycji oraz jej późniejsze funkcjonowanie nie zagrozi wartościom przyrodniczym ustanowionym, jako przedmioty ochrony, jak również nie zagrozi ich celom ochrony. Planowana inwestycja będzie kontynuacją istniejącego zagospodarowania i wykorzystania terenu. W związku
z powyższym nie przewiduje się, że w wyniku jej przeprowadzenia, powstaną dodatkowe bariery utrudniające swobodne przemieszczanie się zwierząt, nie będzie wpływała na sąsiadujące korytarze ekologiczne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Odry, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335). Inwestycja będzie realizowana
w granicach zlewni: jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) kod: RW6000121999 – Odra od Bukowej do ujścia. Przedmiotowa JCWP to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym z uwagi na zły potencjał ekologiczny i poniżej dobrego stan chemiczny. Zły potencjał ekologiczny determinują wskaźniki takie jak: azot ogólny, azot azotanowy; fitoplankton, makrobezkręgowce, ichtiofauna, zaś poniżej dobrego stan chemiczny determinują wskaźniki takie jak: benzo(a)piren, fluorantenm, bromowane difenyloetery, HBCDD. Dla przedmiotowej JCWP stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest 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 o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Odra w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego)
i stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin na osiągnięcie wskazanego celu środowiskowego przedłużono do roku 2027 r. Teren objęty wnioskiem znajduje się w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) kod: GW60003. Przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, dla której nie stwierdzono ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym dla
ww. JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego. Dla przedmiotowej JCWPd nie ustalono odstępstw od osiągnięcia celów środowiskowych. Obszar planowanego przedsięwzięcia, znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Najbliżej położonym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych jest znajdujący się
w odległości około 6,6 km w linii prostej. Jest to Zbiornik Dolina Kopalna Szczecin nr 122. W związku
z powyższym na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia nie wystąpią: zagrożenia dla zasobów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, zagrożenia dla stref ochronnych ujęć wód, ani negatywne oddziaływania na stosunki wodne, grunty oraz wody powierzchniowe i podziemne. Obszar objęty zamierzeniem inwestycyjnym znajduje się również poza zasięgiem stref ochronnych wyżej wymienionych ujęć wody. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry (Dz. U.
z 2023 r. poz. 335) lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania. Eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje zmian parametrów fizykochemicznych wód powierzchniowych oraz podziemnych. Nie wystąpi wpływ na parametry fizykochemiczne całej JCW, z uwagi na zaprojektowane rozwiązania
tj. ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej i kolejno do dwóch szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m3. W związku z powyższym, przy zachowaniu wszelkich środków niezbędnych w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, nie będzie wywierała negatywnego wpływu na stan chemiczny wód.

Teren przedmiotowego przedsięwzięcia to teren o warunkach niekorzystnych, utrudniających budownictwo, na których występują grunty słabonośne. Występują tam przede wszystkim grunty organiczne oraz grunty spoiste w stanie miękkoplastycznym i plastycznym, reprezentowane są przez torfy, namuły i mułki organiczne. Jednocześnie są to obszary płytkiego zalegania wód gruntowych
(0-2 m). Obszary te występują w dolinie Odry i aluwialnej nizinie jeziora Dąbie. Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, jednakże w niewielkim fragmencie północnej części działki nr 1/7, który znajduje się poza zakresem realizacji prac.
W związku z istniejącymi na terenie przedsięwzięcia warunkami gruntowo-wodnymi, przed przystąpieniem do prac ziemnych zostanie wykonane odwodnienie podłoża, aby były one wykonywane w suchym wykopie. Mając zatem na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia, należy stwierdzić, iż 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.

Planowana inwestycja znajduje się poza:

* granicami prawnych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia
16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.),
* obszarem wybrzeży, górskim lub leśnym,
* obszarem zagrożonym ruchami masowymi i osuwiskami,
* obszarem objętym ochroną ujęć wód i obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
* uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Faza realizacji przedsięwzięcia nie obniży walorów przyrodniczych zwłaszcza poza granicami terenu jego lokalizacji, nie spowoduje obniżenia ich walorów biocenotycznych, nie wiąże się z uwalnianiem do środowiska przyrodniczego inwazyjnych gatunków roślin i zwierząt oraz z takimi zagrożeniami dla bioróżnorodności terenów w otoczeniu terenu inwestycji. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wpływać negatywnie na klimat i nie będzie się przyczyniać do jego niekorzystnych zmian. W związku
z tym nie prognozuje się zagrożeń dla gatunków i ich kondycji na terenach poza granicami lokalizacji przedsięwzięcia. Realizacja nie przyczyni się również do ocieplania klimatu, a co za tym idzie, do wystąpienia warunków korzystnych dla gradacji szkodników.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia, nie wystąpi zanieczyszczenie gruntu i w związku z tym nie wystąpią zagrożenia dla roślin na terenie jego lokalizacji i poza jego granicami. Ze względu na rodzaj przedsięwzięcia, na etapie eksploatacji nie wystąpią również zagrożenia dla powietrza atmosferycznego, a tym samym dla klimatu. W fazie eksploatacji przedsięwzięcia nie wystąpią negatywne oddziaływania na stosunki wodne i nie wystąpi osuszanie terenu. W związku
z powyższym, eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje wystąpienia zagrożenia dla roślin i ich siedlisk poza granicami przedsięwzięcia. Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie również wiązała się z ryzykiem powodziowym, gdyż ta część terenu nie będzie objęta zakresem realizacji prac, zatem nie wystąpią oddziaływania mogące powodować lub przyczyniać się do powodzi, oddziaływaniami mogącymi powodować klęski susz lub nasilaniem takich oddziaływań.

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

Planowane przedsięwzięcie, jakim jest przebudowa obiektu sportowego Skolwin wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zrealizowane zostanie w granicach niemających znaczenia dla ochrony żadnego gatunku roślin i zwierząt oraz różnorodności gatunkowej. Zatem nie wystąpią negatywne oddziaływania na florę i faunę na terenach poza jego granicami, jak też na szlaki migracji. Inwestycja w całości będzie realizowana na terenie przeznaczonym pod zabudowę i nie wykroczy poza jego granice. Teren inwestycji nie jest zlokalizowany w korytarzach ekologicznych, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 i w związku
z realizacją nie wystąpią oddziaływania na takie korytarze ekologiczne, w znaczeniu ich likwidacji, fragmentacji lub zawężania.

Projektowane przedsięwzięcie zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji nie wiąże się
z wystąpieniem znaczących ponadnormatywnych emisji, które mogłyby oddziaływać negatywnie na ludzi, jak np. emisja pól elektromagnetycznych, oddziaływanie w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, czy też ponadnormatywny hałas. Inwestycja w całości będzie realizowana na terenie działek nr 1/6, 1/7, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26 i 1/27 obręb 3052 w Szczecinie, a jej oddziaływanie nie wykroczy poza granice terenu inwestycji. Do minimum ograniczone zostanie oddziaływanie przedsięwzięcia na elementy środowiska mające decydujący wpływ na jakość życia ludzi, zarówno
w fazie budowy, jak i eksploatacji. Nie przewiduje się możliwości wystąpienia znaczącego wpływu przedsięwzięcia na zdrowie ludzi.

Przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy, jak również eksploatacji, nie będzie kolidować
z ustaleniami i celami środowiskowymi zawartymi w Planie Gospodarowania Wodami w Obszarze Dorzecza Odry lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie wpływać negatywnie na JCWP i JCWPd. Nie będzie także oddziaływać na elementy biologiczne, hydromorfologiczne i fizykochemiczne jednolitych części wód powierzchniowych oraz nie będzie naruszony stan ilościowy i chemiczny jednolitych części wód podziemnych. Realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z ryzykiem powodziowym, gdyż nie wystąpią oddziaływania mogące powodować lub przyczyniać się do powodzi.

Należy wskazać, iż zarówno faza realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia nie obniży walorów przyrodniczych terenów poza granicami terenu jego lokalizacji, nie spowoduje obniżenia ich walorów biocenotycznych. Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie wiąże się z uwalnianiem do środowiska przyrodniczego inwazyjnych gatunków roślin i zwierząt i w związku z tym takimi zagrożeniami dla bioróżnorodności terenów w otoczeniu. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało negatywnie na klimat i nie będzie przyczyniało się do niekorzystnych jego zmian. Realizacja
i funkcjonowanie inwestycji nie przyczynią się również do ocieplania klimatu i tym samym wystąpienia warunków korzystnych dla gradacji szkodników. W fazie eksploatacji przedsięwzięcia nie wystąpią zagrożenia dla gruntów poza granicami terenu jego lokalizacji, nie wystąpi ich zanieczyszczanie
i przekształcanie, tj. wymiana czy zmiana składu. Z uwagi na swój zakres i charakter, planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie znacząco na utratę różnorodności biologicznej. Zatem zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia planowane przedsięwzięcie nie spowoduje negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność.

Zastosowanie wszystkich działań ochronnych, do których zobowiązał się Inwestor oraz warunków, które zostały umieszczone w niniejszej decyzji pozwoli ochronić środowisko przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem przedsięwzięcia podczas fazy realizacji oraz eksploatacji.

Ze względu na rodzaj inwestycji i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno w fazie budowy, jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia. Nie wystąpią zagrożenia związane z negatywnym oddziaływaniem na obiekt i obszary prawnie chronione oraz na zdrowie i życie ludzi, gdyż na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego sąsiedztwie nie występują siedliska przyrodnicze, brak jest również potencjalnych siedlisk dla gatunków zwierząt będących przedmiotami ochrony.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania o charakterze transgranicznym. Inwestycja zostanie zrealizowana w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w odległości około 20 km od granicy z Niemcami. Przewidywane oddziaływanie będzie ograniczone do terenu inwestycyjnego, dlatego też wszelkie uciążliwości związane z jego realizacją nie będą wykraczały poza obszar kraju.

Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku biurowo-szatniowego z zagospodarowaniem terenu na terenie obiektu sportowego Skolwin przy ul. Stołczyńskiej 104 w Szczecinie”, zbadał sprawę przede wszystkim w oparciu o uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, uwzględnił stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie oraz stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego
w Szczecinie.

Organ stwierdził, iż rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne deklarowane do zastosowania przez podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia oraz dodatkowe, nałożone przez tutejszy organ, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie, zminimalizują emisje związane z realizacją i eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia.

Mając powyższe na uwadze, organ stwierdził jak w rozstrzygnięciu.

**Pouczenie**

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku
i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 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, stanowisko, 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 wydal 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 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:

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).

Otrzymują:

1. Strony postępowania,

2. Prezydent Miasta Szczecin - a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie,

2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie,

3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie.

WOŚr-Vll.6220.1.23.2024.MM Szczecin, 2024-08-12

**Załącznik**

**do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**

**z dnia 12.08.2024 r., znak: WOŚr-Vll.6220.1.23.2024.MM**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku biurowo-szatniowego
z zagospodarowaniem terenu na terenie obiektu sportowego Skolwin przy ul. Stołczyńskiej 104
w Szczecinie”, zlokalizowanego na terenie działek nr 1/6, 1/7, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26 i 1/27 obręb 3052 w Szczecinie zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112).

Przedmiotem planowanej inwestycji jest przebudowa obiektu sportowego Skolwin wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Inwestycja znajdować się będzie na terenie działek nr 1/6, 1/7, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26 i 1/27 obręb 3052 w Szczecinie.

W ramach przedsięwzięcia planuje się:

* budowa budynku zaplecza biurowo – szatniowego,
* budowa trybun,
* budowa budynku kas biletowych,
* przebudowa istniejącego i budowa nowego układu wewnętrznych dróg dojazdowych (w tym dróg pożarowych i parkingów), chodników, pieszojezdni i placów,
* przebudowa głównej płyty boiska piłkarskiego wraz z odwodnieniem i nawodnieniem,
* montaż elementów małej architektury,
* wymiana części ogrodzeń oraz istniejących bram i furtek oraz montaż nowych bram i furtek
w ogrodzeniu,
* wykonanie instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektrycznej, teletechnicznej, telekomunikacyjnej, gazowej oraz usunięcie kolizji z istniejącymi instalacjami,
* wykonanie oświetlenia terenu i oświetlenia sportowego,
* wykonanie odwodnienia terenu,
* wykonanie murów oporowych oraz schodów terenowych,
* wykonanie nowych ogrodzeń terenu,
* wykonanie rozbiórek i demontaży istniejących nawierzchni, budynków, trybun i elementów zagospodarowania terenu,
* gospodarka zielenią.

Bilans terenu:

1. Powierzchnia działek inwestycyjnych – 5,2926 ha,
2. Powierzchnia zabudowy (projektowana + istniejąca) – około 0,2190 ha,
3. Powierzchnie utwardzone, w tym:
4. projektowane:
* drogi dojazdowe – około 0,3920 ha,
* parkingi – około 0,2412 ha,
* chodniki – około 0,0950 ha,
1. istniejące (do zachowania):
* powierzchnia ciągów pieszo-jezdnych – około 0,1717 ha,
* miejsca parkingowe (24 miejsca, w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych) – około 0,0307 ha,
* dojścia piesze – około 0,0237 ha,
* utwardzenie przy budynku ceglanym – około 0,0286 ha.
1. Powierzchnia boiska – około 0,9900 ha.

Zmiany powyższych powierzchni w zakresie +/- 10% nie wpłyną na wzrost oddziaływań na środowisko.

Planuje się wykonanie 212 miejsc parkingowych.

Do prac budowlanych wykorzystane zostaną surowce i materiały takie jak: warstwa wegetacyjna, trawa naturalna, piasek, żwir, kruszywo łamane, cegła, pospółka, cement, stal, beton, płyty, rury wodociągowe, zasuwy, studzienki rewizyjne, studzienki pomiarowe, kształtki, połączenia kołnierzowe
i inne. Roboty ziemne zostaną wykonane koparkami, z przewozem gruntu samochodami wywrotkami. Prace budowlane, zgodnie z KIP, będą prowadzone ręcznie oraz przy użyciu standardowego sprzętu.

Zaplecze budowy zlokalizowane będzie w granicach inwestycji, a podłoże zaplecza budowy zostanie zabezpieczone przed ewentualnym wyciekiem substancji ropopochodnych z urządzeń, maszyn oraz środków transportu, a miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby zostaną zabezpieczone odpowiednią ilością sorbentów do neutralizacji ewentualnych rozlewów. Na potrzeby budowy wykorzystane będą paliwo do zasilania silników maszyn budowlanych i środków transportujących materiały budowlane oraz woda do celów bytowych, dostarczana w butelkach lub dystrybutorach w ilości około 0,5 m3/d. Ścieki bytowe podczas fazy realizacji przedsięwzięcia gromadzone będą w zbiornikach bezodpływowych (toi-toi), w ilości około 0,5 m3/d.

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia znajdują się: od strony północnej – działka nr 42 (droga dojazdowa, tereny niezabudowane), od strony zachodniej – tereny kolejowe, od strony południowej – tereny niezabudowane po byłej Papierni Skolwin, od strony wschodniej – działka nr 1/32 (teren byłej Papierni Skolwin).

Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia planowanie jest usunięcie istniejących drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją. Zgodnie z KIP, planuje się usunięcie 76 drzew i 125 m2 krzewów wymagających decyzji na usunięcie oraz 32 szt. drzew, 30 m2 krzewów i 721,5 m2 podrostu niewymagających decyzji na usunięcie. W celu wyrównania strat przyrodniczych spowodowanych wycinką, wykonane zostaną nasadzenia kompensacyjne w odpowiedniej ilości – 77 sztuk drzew i 264 sztuk krzewów.

W ramach inwestycji zajdzie konieczność wykonania wykopów w celu ułożenia projektowanego uzbrojenia i ułożenia sieci podziemnych. Wykonanie ich będzie kłopotliwe ze względu na duże zawodnienie podłoża na tym terenie. Obszar objęty opracowaniem to teren o warunkach niekorzystnych, utrudniających budownictwo, na których występują grunty słabonośne. Są to jednocześnie obszary płytkiego zalegania wód gruntowych (0 – 2 m). Wykop wykonany poniżej ok.
0,5 m p.p.m. zostanie zalany wodą podziemną. W związku z powyższym planowane budynki można umieścić tylko pod warunkiem pośredniego posadowienia ich na palach lub równoważnych kolumnach, zagłębionych poniżej stropu nośnych rzecznych piasków. Do posadowienia budynku szatniowo-usługowego oraz trybun nie będzie konieczne wykonanie głębokich wykopów oraz zagęszczania gruntu, ponieważ obiekty te posadowione zostaną na palach fundamentowych, umieszczonych na głębokości do 1,2 m. W związku z powyższym, przed przystąpieniem do prac ziemnych konieczne będzie zaprojektowanie i wykonanie odwodnienia podłoża, aby prace ziemne wykonywane były w suchym wykopie. W przypadku wykonywania odwodnień wykopów budowlanych, należy zastosować technologię najmniej inwazyjną, a odwodnienia powinny mieć charakter tymczasowy i krótkotrwały oraz niepowodujący długoterminowych negatywnych skutków dla ilości
i jakości zasobów wód podziemnych.