



DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH ZGODY NA REALIZACJĘ PRZEDSIĘWZIĘCIA

Na podstawie: art. 71 ust.2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2022 poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

Pana Patryka Pniewskiego ul. Świętojańska 79/9, 81-389 Gdynia, reprezentującego podmiot STEP BY STEP FRUKACZ PODLIŃSKI SP. K., ul. Portowa 16, 72-600 Świnoujście,

orzekam

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. **„REWITALIZACJA TERENÓW FABRYKI CEMENTU W LUBINIE - BUDOWA KOMPLEKSU BUDYNKÓW USŁUGOWYCH ZAKWATEROWANIA TURYSTYCZNEGO Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI Z GARAŻEM PODZIEMNYM I KOMPLEKSU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NA CZĘŚCI DZ. NR 1 W LUBINIE, GM. MIĘDZYDROJE WRAZ Z ROZBIÓRKĄ TRZECH BUDYNKÓW I CZWARTEGO W CZĘŚCI”.**
- II. Określić warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia w następującym zakresie korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich poprzez:
 - a) w celu ograniczenia pylenia transportowanego materiału skrzynie ładunkowe samochodów wyposażyć w opończę ograniczającą pylenie;
 - b) w celu ograniczenia uciążliwości hałasem, prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dnia tj. w godzinach od 6:00 do 22:00, z wyłączeniem prac wymagających ciągłości procesu;
 - c) zaprojektować i wybudować ogrodzenie o niepełnej szczelności co ma na celu ułatwienie migracji drobnym i małym zwierzętom w kierunku wód z miejsc zimowania. Ogrodzenie nie powinno posiadać cokołu bądź fundamentu i jego dolna część powinna zostać posadowiona 15 cm nad powierzchnią terenu;
 - d) w trakcie prac budowlanych zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt; w przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt bezzwłocznie je odłowić i przenieść poza teren inwestycji,

- w miejsce o podobnych warunkach siedliskowych. Przed zasypaniem wykopów przeprowadzić kontrole pod kątem obecności zwierząt;
- e) zastosować metody przeciwdziałające kolizyjności ptactwa z powierzchniami przeszklonymi budynków usytuowanych w pierwszym szeregu od strony zalewu (ograniczenie odbijania się otoczenia w szybach), np. poprzez zastosowanie daleko wysuniętych gzymsów, unikanie przeszklenia narożnego danego budynku, zastosowanie szyb odbijających promieniowanie UV lub szyb pokrytych specjalną folią;
 - f) w celu wyeliminowania efektu tafli wody, na dachach budynków należy zamontować panele fotowoltaiczne o właściwościach antyrefleksyjnych;
 - g) na każdym projektowanym budynku zamontować min. po 3 skrzynki podtynkowe (samooczyszczające z odchodów) dla nietoperzy. Skrzynki należy wykonać min. 4 m nad ziemią pod nadzorem chiropterologa;
 - h) na drzewach nie kolidujących z inwestycją zamontować 3 budki lęgowe dla rudzika *Erithacus rucecula*; montaż budek należy realizować pod nadzorem ornitologa;
 - i) na drzewach nie kolidujących z inwestycją zamontować 3 budki półotwarte dla pliszki *Motacilla alba*; montaż budek należy realizować pod nadzorem ornitologa;
 - j) na platformie na dachu jednego z budynków zamontować 3 budki dla jerzyka *Apus apus*; montaż budek należy realizować pod nadzorem ornitologa;
 - k) wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków tj. od 16 października do 28 lutego oraz po uzyskaniu zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie na zniszczenie gniazd i siedlisk ptasich;
 - l) zabezpieczyć pozostające na terenie inwestycji drzewa poprzez ich wyгородzenie lub oszalowanie, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia. Prace w obrębie strefy korzeniowej należy wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew, w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys ich korony. Nie składować pod drzewami materiałów budowlanych, a w celu niedopuszczenia do przesuszenia systemu korzeniowego, należy zasypywać wykopy w jak najszybszym czasie lub przykrywać korzenie matami jutowymi;
 - m) planując i urządzając zagospodarowanie terenu w zakresie zieleni należy odtwarzać układy roślinności zgodnej z warunkami siedliskowymi i tworzonej przez gatunki rodzime. Nie należy wprowadzać gatunków obcych, a zwłaszcza uznanych za inwazyjne w ustawie z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1718)
 - n) na systemie wentylacji garaży podziemnych oraz czerpniach/wyrzutniach powietrza central wentylacyjnych należy zastosować tłumiki hałasu o minimalnym tłumieniu 10-12 dB;
 - o) po roku od oddania inwestycji do użytkowania, wykonać pomiary kontrolne hałasu na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie, a w przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów, podjąć

działania ograniczające emisję hałasu co najmniej do poziomu dopuszczalnego. Wyniki pomiarów należy przedłożyć organowi wydającemu niniejszą decyzję oraz organowi kontrolnemu, tj. Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie w terminie miesiąca od wykonania pomiarów.

- III. Ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, która jest jej integralną częścią.

UZASADNIENIE

W dniu 29.09.2022 r. Pan Patryk Pniewski ul. Świętojańska 79/9, 81-389 Gdynia, reprezentujący podmiot STEP BY STEP FRUKACZ PODLIŃSKI SP. K., ul. Portowa 16, 72-600 Świnoujście wystąpił do Burmistrza Międzyzdrojów z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„REWITALIZACJA TERENÓW FABRYKI CEMENTU W LUBINIE - BUDOWA KOMPLEKSU BUDYNKÓW USŁUGOWYCH ZAKWATEROWANIA TURYSTYCZNEGO Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI Z GARAŻEM PODZIEMNYM I KOMPLEKSU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NA CZĘŚCI DZ. NR 1 W LUBINIE, GM. MIĘDZYDZROJE WRAZ Z ROZBIÓRKĄ TRZECH BUDYNKÓW I CZWARTEGO W CZĘŚCI”**.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Międzyzdrojów.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 6 budynków w tym 2 o przeznaczeniu mieszkalnym wielorodzinnym i 4 budynków usługowych zakwaterowania turystycznego. Budynki będą posiadały 4 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną z przeznaczeniem na garaż podziemny i pomieszczenia techniczne. Przedsięwzięcie obejmuje również wykonanie infrastruktury technicznej (media), miejsc postojowych naziemnych, ogólnodostępnej pieszo-jezdni, dojść do budynków, placu zabaw, przestrzeni rekreacyjnych oraz terenów zielonych wraz z małą architekturą.

Planowane przedsięwzięcie wymienione jest w art. 3 ust. 1 pkt 55 b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) jako „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” i jest

przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy oś wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 13.10.2022 r. Burmistrz Międzyzdrojów wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych poprzez złożenie właściwego pełnomocnictwa, które to otrzymał w dniu 21.10.2022 r.

Na podstawie art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), Burmistrz Międzyzdrojów dnia 08 listopada 2022 r. powiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia.

W dniu 23 listopada 2022 r. do tutejszego Organu wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim znak: NZNS.9022.105.2022.AM, w której zawarto, iż po przeanalizowaniu przedłożonej informacji o przedmiotowym przedsięwzięciu stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Opinię zawierającą stanowisko w przedmiotowej sprawie Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Szczecinie wyraził pismem znak: SZ.ZZŚ.4.4360.205.2022.MTW z dnia 23 listopada 2022 roku. Organ opiniujący stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

W dniu 28 listopada 2022 r. do tutejszego Urzędu Miejskiego wpłynęło pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie znak: WONS.4220.472.2022.BO, w którym wezwano Burmistrza Międzyzdrojów do pisemnego złożenia uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. W związku z powyższym Burmistrz Międzyzdrojów pismem znak: SGK.6220.9.2022.PŚ.5 z dnia 07 grudnia 2022 r. wezwał Pana Patryka Pniewskiego ul. Świętojańska 79/9; 81-389 Gdynia, reprezentującego podmiot STEP BY STEP FRUKACZ PODLIŃSKI SP. K., ul. Portowa 16, 72-600 Świnoujście do przedłożenia pisemnego uzupełnienia KIP zgodnie z ww. wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

W dniu 20 grudnia 2022 r. Pan Patryk Pniewski ul. Świętojańska 79/9; 81-389 Gdynia przedłożył Burmistrzowi Międzyzdrojów pisemne uzupełnienie na wezwanie Burmistrza Międzyzdrojów znak. SGK.6220.9.2022.PŚ.5 z dnia 07.12.2022 r. dotyczące wezwania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o znaku: WONS.4220.472.2022.BO. W związku z powyższym w dniu 27 grudnia 2022 r. Burmistrz Międzyzdrojów pismem znak SGK.6220.9.2022.PŚ.6 przesłał

przedłożone uzupełnienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wyraził pismem znak: WONS.4220.472.2022.BO z dnia 24 stycznia 2023 r. opinię stwierdzającą brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, określając jednocześnie istotne warunki niezbędne do uwzględnienia we wnioskowanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, Burmistrz Międzyzdrojów spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla ww. przedsięwzięcia, a w szczególności z uzupełnieniami, oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 14 dni od dnia doręczenia wskazanej informacji. W zakreślonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani wniosków.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę i ocenę bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak również poprzez uzyskanie opinii organów opiniujących, Organ właściwy do wydania decyzji uznał, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie daje podstaw do rozpoczęcia robót i realizacji inwestycji.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
2. Złożenie wniosku o którym mowa w pkt 1, 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 pkt 1 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.
4. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia.
5. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

BURMISTRZ
Mateusz Bobek



Otrzymują:

1. Pełnomocnik Patryk Pniewski ul. Świętojańska 79/9; 81-389 Gdynia
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, 71-637 Szczecin, ul. T. Firlika 20
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, 72-400 Kamień Pomorski, ul. Wolińska 7b
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Szczecinie, 71-011 Szczecin, ul. Mieszka I 33

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie 6 budynków w tym 2 o przeznaczeniu mieszkalnym wielorodzinnym i 4 budynki usługowe zakwaterowania turystycznego. Budynki będą posiadały 4 kondygnacje nadziemnej i 1 podziemną z przeznaczeniem na garaż podziemny i pomieszczenia techniczne. Przedsięwzięcie obejmuje również wykonanie infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej i gazowej), miejsc postojowych naziemnych, ogólnodostępnej pieszo-jezdni, dojść do budynków, placu zabaw, przestrzeni rekreacyjnych oraz terenów zielonych wraz z małą architekturą. Powierzchnia terenu przedsięwzięcia wynosi 23839,00 m², a działka stanowi grunt budowlany sklasyfikowany, jako Bi. Inwestycja będzie realizowana na części działki nr 1 obręb Lubin i w całości zamyka się w granicach działki nr 1 w Lubinie, poza granicami pasa technicznego. Na teren planowanego przedsięwzięcia (dz. ew. nr 1) prowadzi droga utwardzona z ul. Turkusowej i z ul. Głównej. Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicach obszaru siedliskowego Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty PLH320019 „Wolin i Uznam”.

Na terenie inwestycji przewidziano w sumie 305 miejsc parkingowych (mp) w tym: 60 na poziomie terenu i 239 w podziemnych halach garażowych i 6 na poziomie terenu budynku D.

Obszar inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w miejscowości Lubin (wieś w powiecie kamieńskim, w gminie Międzyzdroje) na wyspie Wolin, na przedłużeniu ul. Turkusowej i ul. Głównej. Inwestycja planowana jest do wykonania na terenie, na którym do roku 1945 działała niemiecka fabryka cementu. Po II Wojnie Światowej na tym terenie wydobywano jeszcze przez krótki okres kredę powodując zniszczenia naturalnego wybrzeża jez. Wicko i delty Świny. Od tamtej pory teren ten wraz z przyległymi działkami i z zabudowaniami ulegał stopniowej degradacji. Obecnie pozostałości zabudowań zostały przez Inwestora rozebrane, a teren częściowo oczyszczony z istniejących odpadów. Od strony wschodniej obszar inwestycji graniczy z drogą gminną i z Wolińskim Parkiem Narodowym, od zachodniej natomiast z pasem technicznym Urzędu Morskiego w Szczecinie i z wodami jez. Wicko i delty Świny. Tereny od strony północnej i południowej stanowią również część dawnej cementowni. Najbliższa zabudowa (budynek mieszkalny przy ul. Turkusowej) oddalona jest o ok. 60 m od granicy działki w kierunku północno – wschodnim i oddzielony jest zadrzewieniami.

Planowane przedsięwzięcie przewiduje budynki:

- A i B: 2 budynki mieszkalne wielorodzinne połączone garażem podziemnym;
- C, D, E i F: 4 budynki usług zakwaterowania turystycznego z garażami podziemnymi.

Obiekty, poza funkcją hotelową będą również pełniły funkcje: gastronomiczne (restauracja) i rekreacyjno-usługowe, takie jak: basen, spa. Inwestycja będzie realizowana etapowo.

Etap I obejmuje budynki nr A, F wraz z garażami podziemnymi oraz pełną infrastrukturę umożliwiającą ich funkcjonowanie tj. drogi/chodniki, wjazd na działkę, miejsca postojowe, strefy rekreacyjne, część placu centralnego, zieleń ogólnodostępna, ogródki.

Etap II obejmuje budynki nr B, E wraz z garażami podziemnymi oraz pełną infrastrukturę umożliwiającą ich funkcjonowanie tj. drogi/chodniki, miejsca postojowe, część placu centralnego, zieleń ogólnodostępna, ogródki.

Etap III obejmuje budynki nr C, D wraz z garażami podziemnymi oraz pełną infrastrukturę umożliwiającą ich funkcjonowanie tj. drogi/chodniki, miejsca postojowe, zieleń ogólnodostępna, ogródki.

Budynki zrealizowane w ramach planowanego przedsięwzięcia mogą być odebrane i uzyskać wszelkie wymagane pozwolenia na użytkowanie niezależnie od pozostałych.

Wysokość zabudowy:

- górna krawędź elewacji frontowej max 9 m,
- kalenica dachu stromego max 12 m,
- dach płaski max 9,5 m;

Na etapie budowy przedsięwzięcia źródłem oddziaływań w zakresie emisji gazów i pyłów będą maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie obiektów, pojazdy transportujące materiały budowlane oraz przechowywanie sypkich materiałów budowlanych. Ze względu na charakter prac budowlanych, wystąpi zwiększona emisja zanieczyszczeń gazowych zawartych w spalinach (dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenek azotu, związki siarki, związki ołowiu, węglowodory i ich pochodne) oraz zwiększona ilość pyłów związana z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów oraz intensywniejszym ruchem pojazdów po terenie budowy. Będzie to emisja niezorganizowana.

Zgodnie z zapisami karty informacyjnej przedsięwzięcia dla potrzeb rozpoznania uwarunkowań budowlanych wykonano rozpoznanie geotechniczne. Rozpoznano również rodzaje gruntów zawartych w podłożu ich stratygrafię oraz ustabilizowany poziom wód gruntowych na 2,8 do 3,0 m pod powierzchnią terenu, czyli na poziomie 1,0 m n.p.m. W celu ochrony warunków gruntowo – wodnych na terenie inwestycji powstanie utwardzona z płyt betonowych droga oraz plac budowy z miejscem postojowym dla maszyn i sprzętu budowlanego. Projektowane podziemne kondygnacje będą posadowione na poziomie 1,5 m n.p.m. co gwarantuje wykonanie działań w wykopie suchym bez potrzeby pompowania wód gruntowych zbierających się w wykopach. W związku z powyższym nie planuje się odwodnienia wykopu, ponieważ lustro wód gruntowych będzie się znajdowało poniżej planowanej rzędnej posadowienia podłogi garażu podziemnego. Plac budowy wyposażony będzie w sorbenty, w celu zabezpieczenia gruntu przed ewentualnym wyciekami paliwa z maszyn pracujących na budowie, a w razie niekontrolowanych wycieków do gruntu zostanie on usunięty i wydany uprawnionym firmom do utylizacji. Zależnie od potrzeb plac budowy będzie zraszany wodą, skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie i ziemię z wykopów przykrywane będą plandekami, a prędkość poruszania się pojazdów zostanie ograniczona do niezbędnego minimum. Stosowane będą wyłącznie maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym. Na terenie budowy zostanie wybrany grunt zanieczyszczony odpadami z eksploatacji dawnej cementowni, a po realizacji zabudowy zostanie nawieziony nowy grunt ziemny w celu uformowania rzędnych terenu oraz wykonania terenów zielonych. Wody opadowe w trakcie realizacji przedmiotowej inwestycji będą spływały z terenu inwestycji do gruntu w sposób naturalny – infiltracja. Ścieki bytowe z zaplecza budowy zostaną odprowadzone do szczelnych zbiorników i wywiezione do oczyszczalni ścieków.

Na etapie budowy poszczególnych obiektów przewiduje się powstanie odpadów typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć. Będą to odpady głównie z grupy 15, 17 i 20 takie jak: materiały i surowce budowlane z preferencją prefabrykatów, gotowych mieszanek, drewno, materiały ceramiczne, sypkie – żwiry, piaski. Ponadto,

wykorzystywane będą paliwa płynne tj. olej napędowy i benzyny w pojazdach mechanicznych i sprzętach wykorzystanych przy realizacji inwestycji. Szacunkowe odpady, jakie mogą powstać na tym etapie będą zależne od poszczególnych projektów budowlanych. Wszystkie odpady powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia będą segregowane i gromadzone w przeznaczonych do tego pojemnikach, po czym sukcesywnie wywożone. W trakcie realizacji inwestycji będą występować okresowe oddziaływania akustyczne, których źródłem będą głównie pracujące maszyny i pojazdy transportujące materiały budowlane. O poziomie i uciążliwości emitowanego hałasu w okresie realizacji, decydować będzie typ i jakość używanego sprzętu oraz czas jego pracy. Zależne to będzie od fazy realizowanych prac budowlanych, a przede wszystkim używanych przez wykonawcę robót narzędzi. Największym źródłem hałasu będą prace ziemne związane z przygotowaniem placu budowy. Źródłem hałasu będzie wówczas praca ciężkiego sprzętu, dźwigów, koparek oraz ruch pojazdów. Będą to okresy intensywnej emisji hałasu o charakterze przejściowym, krótkotrwałym, które ustaną po zakończeniu realizacji inwestycji. W celu ograniczenia odczuwalnych przez człowieka uciążliwości związanych z ponadnormatywnym hałasem inwestor zobowiązał się do prowadzenia prac wyłącznie w porze dnia od godziny 6.00 do godziny 22.00, z wyłączeniem prac wymagających ciągłości procesu. Dzięki zastosowaniu powyższych rozwiązań, oddziaływanie w powyższym zakresie zostanie ograniczone do niezbędnego minimum.

Niedopuszczalne jest palenie ognisk w celu np. podgrzewania mas bitumicznych, impregnatów lub palenia odpadów po budowlanych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem oddziaływań w zakresie emisji pyłów i gazów do powietrza będą pojazdy mechaniczne oraz praca kotłowni gazowej. Przewiduje się zwiększoną emisję zanieczyszczeń gazowych zawartych w spalinach (dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenek azotu, związki siarki, związki ołowiu, węglowodory i ich pochodne, benzoapiren). Kotłownia oparta o gazowe kotły kondensacyjne opalane gazem ziemnym, dodatkowo wspomagana pompą ciepła i instalacją fotowoltaiczną spowoduje mniejsze zapotrzebowanie energii na ogrzanie budynków, a tym samym zmniejszy jej zużycie, a także emisję zanieczyszczeń do środowiska. Powstające w ramach eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe będą odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej. Dla obiektów z usługami gastronomicznymi, na ściekach wypływających (z kuchni, barów, restauracji itp.) zostanie zainstalowany separator tłuszczu organicznych. Wody z garażu podziemnego, odprowadzane będą do sieci zewnętrznej kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem separatora substancji ropopochodnych. Wody opadowe z terenów utwardzonych i parkingów odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych, po uprzednim podczyszczeniu, które później posłużą zasileniu systemu podlewania zieleni. Łączna pojemność zbiorników 60 m³, np. sześć zbiorników tworzywowych walcowych podziemnych o pojemności 10,0 m³ każdy. Natomiast wody opadowe z połaci dachowych odprowadzane będą powierzchniowo do niecek terenowych/ogrodów deszczowych. Łączna pojemność retencyjna ogrodów 100 m³. Przy prawidłowym wykonaniu robót montażowych eksploatacja przedsięwzięcia i związane z nią odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych nie spowoduje negatywnego wpływu na środowisko. W związku z powyższym nie istnieje zagrożenie zanieczyszczenia gleby oraz wód podziemnych i powierzchniowych ściekami pochodzącymi z terenu przedsięwzięcia.

W fazie eksploatacji powstawać będą głównie odpady związane z typowym utrzymaniem gospodarstw domowych, remontów lokali i budynków oraz utrzymania terenów zieleni i czystości. Głównie będą to: resztki żywności, szkło, plastik, papier, opakowania drewniane, z papieru i tektury, odzież, tekstylia czy odpady

z przydomowych ogrodów. Odpady będą segregowane i gromadzone w pojemnikach, po czym odbierane i wywożone przez odpowiednie służby, mające stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami.

Na etapie eksploatacji inwestycji hałas będzie wiązał się z ruchem pojazdów, pracą central i urządzeń wentylacyjnych oraz codzienną egzystencją ludzką. Najbliższa zabudowa (budynek mieszkalny przy ul. Turkusowej) oddalona jest o ok. 60 m od granicy działki w kierunku północno – wschodnim i oddzielona jest zadrzewieniem. W przedłożonej dokumentacji został opracowany model emisji hałasu, w którym uwzględniono wszystkie elementy wpływające w istotny sposób na emisję hałasu oraz rozchodzenia się dźwięku w środowisku. W wyniku przeprowadzonej analizy w celu ograniczenia oddziaływania planowej inwestycji na klimat akustyczny inwestor zastosuje tłumiki hałasu na systemie wentylacji garaży podziemnych oraz czerpniach/wyrzutniach powietrza central wentylacyjnych, o minimalnym tłumieniu 10 - 12 dB, tak aby ich moc akustyczna na zewnątrz dla poszczególnego źródła dźwięku nie przekraczała 80 dB(A). Ponadto dla zwiększenia chłonności akustycznej zostaną wykonane w granicach całej działki nasadzenia drzew i krzewów, które po okresie wzrostu wpłyną na zachowanie dobrego klimatu akustycznego. Z przedłożonych obliczeń wynika, iż poziom hałasu w porze dnia w wyznaczonych punktach pomiarowych będzie wynosił od 47,1 do 49,4 dB, a w nocy od 44,3 do 44,8 dB przy normie wynoszącej 55 dB w porze dnia i 45 dB w nocy. Z uwagi na fakt, iż są to prognozy opracowane w oparciu o obliczenia wykonane na podstawie programu komputerowego, nie oddające w 100% rzeczywistego oddziaływania w terenie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wskazał na konieczność wykonania pomiarów kontrolnych hałasu na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie, rok po oddaniu inwestycji do użytkowania. W przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów, inwestor obowiązany będzie podjąć działania ograniczające emisję hałasu co najmniej do poziomu dopuszczalnego. Wyniki pomiarów należy przedłożyć organowi wydającemu wnioskowaną decyzję oraz organowi kontrolnemu, tj. Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie, w terminie miesiąca od ich wykonania.

Miejsce planowanej inwestycji zlokalizowane jest w granicach obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019. Działka inwestycyjna od strony zachodniej graniczy z obszarem Natura 2000 Delta Świny PLB320002, a od strony wschodniej z Wolińskim Parkiem Narodowym. Nieruchomość oddalona jest ok. 600 m od korytarza ekologicznego Lasy Wolińskie, przebiegającego na wschód od działki. Obszar Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019 obejmuje powierzchnię ok. 30792ha, z czego prawie 18% to obszar morski. W granicach obszaru znajdują się wyspy Wolin i Uznam, oddzielone od siebie cieśniną Świny, a także znajduje się tam 5-cio kilometrowy pas wód przybrzeżnych pomiędzy Karnocicami i Lubinem. Obszar ten obejmuje również teren Wolińskiego Parku Narodowego. Centralną część wysp tworzą wzniesienia morenowe, sięgające 115 m n.p.m. Sąsiadują z nimi niewysokie piaszczyste wały, usypane przez fale morskie. Tworzą one tereny równinne, obszary wydmy bądź o zróżnicowanej konfiguracji i różnym stopniu zaawansowania rozwoju szaty roślinnej. Charakterystyczne dla tego obszaru są wysokie klify, białe i szare wydmy oraz głązy narzutowe. Ponad 30% powierzchni wysp zajmują lasy, w większości bory sosnowe, ale także buczyna pomorska *Galio Odorati-Fagetum* i mieszane lasy bukowo-dębowo-sosnowe *Fago-Quercetum*. Przedmiotami ochrony w obszarze Wolin i Uznam PLH320019 są następujące siedliska przyrodnicze: 1130 ujścia rzek (estuaria), 1210 kizdina na brzegu morskim, 1230 klify na brzegu morskim, 1330 solniska nadmorskie *Glauco-Puccinietalia*, 2110 inicjalne stadia nadmorskich wydmy białych, 2120 nadmorskie wydmy białe, 2130 nadmorskie wydmy

szare, 2140 nadmorskie wrzosowiska bażynowe *Empetrium nigri*, 2180 lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, 2330 wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi, 3140 twardo wodne oligo-i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic *Charetea*, 3150 starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea*, *Potamogeton*, 3270 zalewane muliste brzegi rzek, 6120 ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe *Koelerion glaucae*, 6210 murawy kserotermiczne *Festuco-Brometea*, 6410 zmiennowilgotne łąki trzęślicowe *Molinion*, 7110 torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą, 7140 torfowiska przejściowe i trzęsawiska, 7150 obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku *Rhynchosporion*, 7230 górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, 9110 kwaśne buczyny *Luzulo-Fagenion*, 9130 żyzne buczyny *Dentario glandulosae* *Fagenion*, *Galio odorati*-*Fagenion*, 9150 ciepłolubne buczyny storczykowe *Cephalanthero-Fagenion*, 9190 pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy *Betulo-Quercetum*, 91D0 bory i lasy bagienne *Vaccinio uliginosi* *Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi*-*Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii*-*Pinetum* brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne. Przedmiotami ochrony w ostoi są również gatunki zwierząt, w tym: parposz, kumak nizinny, kozioróg dębosz, foka szara, wydra, nocek duży, pachnica dębowa, minóg morski, morświn, traszka grzebieniasta, skójka gruboskorupowa. W celu zapewnienia warunków utrzymania przedmiotów ochrony w ww. obszarze Natura 2000 i odtworzenia ich właściwego stanu ochrony, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, obwieszczeniem z dnia 16.09.2021 r., znak: WOPN-ON.6322.17.2021.RCh, przyjął tymczasowe cele ochrony dla siedlisk przyrodniczych, gatunków i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000.

Na obszarze planowanego przedsięwzięcia i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Teren inwestycyjny jest silnie przekształcony, a porastająca go roślinność stanowi pospolite wieloletnie byliny ruderalne. Najbliższe stwierdzone siedlisko przyrodnicze stanowiące przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019 to niżowe zarośla welonowe nadrzeczne z dzięglem litworem i kielisznikiem o kodzie 6430 - siedlisko odnotowano w odległości ok. 70 m od granic planowanego przedsięwzięcia w granicach działki wodnej, sąsiadującego obszaru Natura 2000 Delta Świny PLB320002. Występująca tam roślinność należy do naturalnych zbiorowisk roślinnych objętych ochroną. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie kolidowała i nie wpłynie negatywnie na omawiane siedlisko przyrodnicze, gdyż znajduje się ono w niedostępnym dla ludzi i maszyn miejscu w korycie Delt Świny. Siedlisko to występuje na terenie zalewowym, co ułatwia ochronę jego wartości i zachowanie go w dobrym stanie. Podczas badań w granicach obszaru przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania gatunków flory objętych ochroną prawną. W Odniesieniu do zwierząt w tym ornitofauny, teren monitorowany był od maja do lipca 2021 r. Podczas prowadzonych badań terenowych nie odnotowano na badanej działce występowania ptaków, jednak w jej sąsiedztwie tj. pasie trzcin stwierdzono obecność żab zielonych tj. żabę jeziorkową, żabę śmieszkę oraz żabę wodną. Wobec powyższego, w celu ułatwienia migracji drobnym i małym zwierzętom w kierunku wód z miejsc zimowania inwestor zaproponował wybudowanie ogrodzenia nieruchomości o niepełnej szczelności, tj. bez cokołu bądź fundamentu, posadowionego 15 cm nad powierzchnią terenu. W trakcie prac budowlanych inwestor wskazał na zabezpieczenie miejsc stanowiących potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt i zobowiązał się do prowadzenia regularnych przeglądów ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt bezzwłocznie zostaną one odłowione i przeniesione

poza teren inwestycji, w miejsce o podobnych warunkach siedliskowych. Również przed zasypaniem wykopów należy przeprowadzić kontrole pod kątem obecności zwierząt. W trakcie badań terenowych na omawianym obszarze odnotowano 1 gatunek ssaka tj. dzika. Jest on szeroko rozpowszechniony na terenie kraju, dlatego też planowana inwestycja nie spowoduje znaczącego uszczuplenia jego siedlisk. Podczas nasłuchów nietoperzy, prowadzonych w trakcie kontroli wieczorowo-nocnych stwierdzono obecność 3 gatunków nietoperzy (karlik drobny, karlik malutki, karlik większy). Nietoperze zalatywały na skraj działek zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi asfaltowej. Jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia, prawdopodobnie związane to było z aktywnością owadów (żerowisko) w okresach wyższych temperatur gromadzących się w przestrzeni nagrzanego asfaltu i koron drzew drogi lokalnej oraz bliskością sąsiadującego starodrzewu bukowego lasu w Wolińskim Parku Narodowym. Na obszarze planowanej inwestycji stwierdzono 24 gatunki ptaków (z tego 15 wróblowych). Z danych przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż większość gatunków była stwierdzona na działkach przylegających do obszaru przeznaczonych pod inwestycję lub znajdowała się nad terenem omawianego obszaru. Gatunki bytujące na terenie przeznaczonym pod inwestycję należą do gatunków szeroko rozpowszechnionych w kraju. Żaden ze stwierdzonych gatunków ptaków nie widnieje w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt oraz w I załączniku Dyrektywy Siedliskowej. Nie stanowią też przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam (PLH320019). Dwa ze stwierdzonych gatunków (kormoran oraz nurogęś) są wymienione pod artykułem 4 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa i ujęte w załączniku II do dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Mając na uwadze, iż oba te gatunki znajdowały się maksymalnie do 120 m od granic inwestycji, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na populację tych gatunków. Na granicy badanej działki inwestycyjnej stwierdzono także kolonię lęgową brzegówek. Podczas etapu realizacji oraz w fazie eksploatacji obecność ludzi może powodować płoszenie tych gatunków ze względu na niewielką odległość od granicy inwestycji. W związku z powyższym inwestor zaplanował wstrzymanie w pobliżu pasa nabrzeża głośnych prac w okresie lęgowym ptaków tj. od marca do końca czerwca. Prace w tym czasie będą wykonywane w innym miejscu. Planowana inwestycja może wiązać się z potencjalną kolizją ptaków z szybami planowanych budynków. W związku z powyższym inwestor zaplanował zastosowanie wizualnych odstraszaczy. Zaleca się zastosować np. wysunięte gzymsy, unikać przeszklenia narożnego danego budynku, zastosować szyby odbijające promieniowanie UV lub szyby pokryte specjalną folią. W celu wyeliminowania efektu tafli wody na dachach budynków zostaną zamontowane panele fotowoltaiczne o właściwościach antyrefleksyjnych. Ponadto, w ramach inwestycji w niniejszej decyzji wskazano na konieczność zamontowania na każdym budynku min. po 3 skrzynki podtynkowe (samooczyszczające z odchodów) dla nietoperzy. Skrzynki muszą być zlokalizowane min. 4 m nad ziemią, natomiast ich montaż należy realizować pod nadzorem chiropterologa. Wskazano również na konieczność zamontowania na drzewach nie kolidujących z inwestycją 3 budek lęgowych dla rudzika *Erithacus rucecula* oraz 3 budek półotwartych dla pliszki *Motacilla alba*, jak również montaż na platformie jednego z dachu budynku 3 budek dla jerzyka *Apus apus*. Montaż poszczególnych schronień należy realizować pod nadzorem ornitologa.

Na terenie inwestycyjnym znajdują się zadrzewienia i zakrzewienia, których część z uwagi na kolizję z planowaną zabudową będzie musiała zostać usunięta. Zaplanowano wycinkę 158 drzew i 11 grup krzewów. Prace te zostaną

przeprowadzone poza sezonem lęgowym ptaków. W związku z tym, iż w koronach niektórych drzew stwierdzono występowanie gniazd ptasich, inwestor przed wycinką drzew i krzewów zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie na czynności podlegające zakazom w stosunku do gatunków chronionych na podstawie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Drzewa nieprzeznaczone do wycinki znajdujące się w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia należy zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez ich wygradzenie lub oszalowanie pni drzew. W pobliżu tych zadrzewień prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością. Prace w obrębie strefy korzeniowej należy wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego pozostawionych drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby jak m.in. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp. Wykopy w pobliżu drzew, w celu niedopuszczenia do przesuszenia systemu korzeniowego, należy zasypać w jak najszybszym czasie lub przykryć matami jutowymi. W planowaniu i urządzaniu zagospodarowania terenu w zakresie zieleni należy odtworzyć układy roślinności zgodnej z warunkami siedliskowymi i tworzonej przez gatunki rodzime. Wskazane jest nasadzenie gatunków rodzimych drzew takich jak: buk, dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, klon jawor oraz niewprowadzanie gatunków obcych, a zwłaszcza uznanych za inwazyjne w ustawie z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych.

Jak wynika z oględzin obszaru planowanej inwestycji, w jej granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują siedliska ptasie przedmiotów ochrony sąsiadującego obszaru Natura 2000 Delta Świny. Teren jest silnie przekształcony i nie jest atrakcyjny jako miejsce lęgów, miejsce odpoczynku czy żerowisko dla ptactwa wodnego czy drapieżnego. Inwestycja nie koliduje z przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Delta Świny. Najbliżej stwierdzone siedliska ptasie stanowiące miejsca odpoczynku dla nurogęsi oraz kormorana czarnego, czyli gatunków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Delta Świny, znajdują się poza obszarem planowanej inwestycji. W tymczasowych celach ochrony dla obszaru Natura 2000 Delta Świny ustalono, iż dla nurogęsi należy utrzymać siedlisko w niepogorszonym stanie oraz miejsca wypoczynku w okresie migracji na powierzchni minimum 750 ha z uwzględnieniem naturalnych procesów. Dla kormorana wskazano utrzymanie jego stabilnego stanu siedlisk i miejsc wypoczynku w okresie migracji na powierzchni minimum 650 ha z uwzględnieniem naturalnych procesów. W związku z powyższym planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na uszczuplenie i stan siedlisk tych gatunków.

Teren planowanego przedsięwzięcia sąsiaduje z Wolińskim Parkiem Narodowym, którego granica znajduje się po wschodniej stronie inwestycji. Park narodowy od inwestycji dzieli droga - ulica Turkusowa, która prowadzi do miejscowości Lubin i Wapnica. Zanieczyszczenia i emisje do powietrza powstające na etapie budowy i eksploatacji inwestycji zamkną się w granicach działki i nie przekroczą dopuszczalnych norm. W związku z powyższym nie będą powstawały ponadnormatywne oddziaływania wpływające negatywnie na cele Parku i jego przyrodę.

Na terenie inwestycyjnym stwierdzono występowanie inwazyjnych gatunków roślin tj. derenia rozłogowego oraz świdośliwki, które mogą zagrażać florze i siedliskom występującym w parku, w związku z czym inwestor usunie problematyczne gatunki w ramach podjęcia działań chroniących środowisko. Biorąc pod uwagę fakt, iż teren inwestycyjny jest obszarem przemysłowym należy uznać,

że realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie będzie stanowić bariery migracyjnej dla zwierząt oraz nie wpłynie na zmianę istniejącego krajobrazu. Wyspa Wolin położona jest w obszarze ważnego szlaku migracyjnego ptaków – południowo-bałtyckiego. Jest też ona w znacznej większości częścią korytarza ekologicznego „Lasy Wolińskie K-PN-32B”. Obszar planowanego przedsięwzięcia znajduje się jednak w odległości ok. 600 m od granicy ww. korytarza ekologicznego i zważywszy na jego położenie, planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie (w szczególności istotnie) na walory obszarów ważnych dla zachowania sieci wieloprzestrzennych powiązań ekologicznych. W przypadku realizacji kilku przedsięwzięć jednocześnie, zachodzi możliwość kumulacji oddziaływań w zakresie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji inwestycji. Niemniej jednak będą to oddziaływania krótkotrwałe, ograniczone do terenu inwestycyjnego, które ustąpią po ukończeniu prac. Charakter przedmiotowego przedsięwzięcia wyklucza również możliwość wystąpienia oddziaływania transgranicznego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Odry, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. 2016 poz. 1967).

Teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): -TWIWB8 - Zalew **Szczeciński**. Przedmiotowa JCWP to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym, dla której stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Słaby potencjał ekologiczny determinują wskaźniki takie jak: makrozoobentos, chlorofil a, przezroczystość, azot ogólny, fosfor ogólny, OWO, zaś poniżej dobrego stanu chemicznego determinują wskaźniki takie jak: eter pentabromodifenyloowy (PBDE), oktylofenol, kation tributyllocyny. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Termin na osiągnięcie wskazanego celu środowiskowego przedłużono do roku 2027, z uwagi na to, iż kilkudziesięcioletnie oddziaływanie antropogeniczne doprowadziło do zakumulowania w osadach JCW przejściowych i przybrzeżnych związków biogenych i substancji zanieczyszczających. Zanieczyszczenia te są uwalniane z osadów, a dostawy z lądu także są kontynuowane. Okres 6 lat jest niewystarczający, by uzyskać dobry potencjał ekologiczny.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) kod: **PLGW60005**. Przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, dla której nie stwierdzono ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym dla ww. JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

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

Planowana inwestycja położona jest:

- poza strefami ochronnymi ujęć wód;
- poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;

- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- w granicach prawnych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916) – Wolin i Uznam PLH320019.

BURMISTRZ

Mateusz Bobek