



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

Szczecin, dnia 31 lipca 2026 r.

WONS.420.4.2023.MM.AJ.28

D E C Y Z J A Nr 18/2026 **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) – zwanej dalej Kpa, art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 7 oraz art. 82 i art. 85 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 2026 r., poz. 670) – zwanej dalej ustawą ooś, w związku z §3 ust. 1 pkt 52 lit. a), §3 ust. 1 pkt 58 lit. a), §3 ust. 1 pkt 65 lit. a) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 lipca 2020 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Przebudowa istniejącego basenu portowego na port jachtowy z zespołem zabudowy związanej z obsługą portu jachtowego i ruchu turystycznego oraz infrastrukturą towarzyszącą”**,

ustalam środowiskowe uwarunkowania dla ww. przedsięwzięcia i jednocześnie określam:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest przebudowa istniejącego basenu portowego na port jachtowy oraz budowa zabudowy towarzyszącej, pełniącej funkcję obsługi portu jachtowego. W ramach przebudowy basenu na przystań jachtową powstaną miejsca do cumowania jednostek na projektowanych pomostach pływających. W strefie lądowej planowana jest budowa m.in. trzech budynków. Powstaną na niej również miejsca parkingowe, baseny rekreacyjne zewnętrzne, a budynkom towarzyszyć będą dziedzińce, ogrody i place.

Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji przy ul. Mostowej w miejscowości Karsibór, gmina Świnoujście, powiat Świnoujście, na lądowych działkach o nr ewidencyjnych 1/1, 2, 4 obręb 0015 Karsibór oraz na obszarze morskich wód wewnętrznych RP stanowiących działkę nr 3 obręb 0015 Karsibór.

II. Istotne warunki korzystania w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. Prace realizacyjne wykonywać wyłącznie w porze dziennej w godzinach 6.00 – 22.00, z ich ograniczeniem w godzinach wieczornych tj. od 18.00 do 22.00.
2. Zorganizować zaplecze budowy poza strefą zagrożenia powodziowego.

3. Wszelkie substancje niebezpieczne mogące zanieczyścić glebę i wody gruntowe (oleje, smary, paliwa) przechowywać w zamkniętych, oznakowanych pojemnikach.
4. Przed rozpoczęciem robót hydrotechnicznych należy przeprowadzić rozpoznanie minerskie celem zweryfikowania obecności niewybuchów i/lub niewypałów, tj. przedmiotów wybuchowych pochodzenia wojskowego.
5. Przed rozpoczęciem robót czerpalnych należy wykonać aktualne rozpoznanie jakości osadów dennych – celem kwalifikacji urobku i doboru sposobu jego zagospodarowania. W przypadku stwierdzenia jego zanieczyszczenia, należy przekazać go do unieszkodliwienia uprawnionemu podmiotowi.
6. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji wykonać kontrolę terenu inwestycyjnego oraz terenów sąsiadujących pod kątem występowania chronionych siedlisk przyrodniczych i obecności chronionych gatunków flory i fauny.
7. Zakazuje się ingerencji w siedlisko przyrodnicze 9190 zlokalizowane w sąsiedztwie planowanej inwestycji. Konieczne jest oznakowanie siedliska na czas realizacji przedsięwzięcia, aby nie doszło do jego przypadkowego zniszczenia.
8. Prace powodujące wzrost zawiesiny w wodzie, w szczególności prace pogłębiarskie, należy prowadzić z zastosowaniem zabezpieczeń ograniczających rozprzestrzenianie się zawiesiny poza obręb basenu, np. w postaci kurtyn stanowiących barierę dla przemieszczania się drobnych cząstek zawieszonych w toni wodnej.
9. Przed rozpoczęciem prac budowlanych stwierdzone na terenie inwestycji mrowiska należy przenieść w odpowiednie siedlisko o zbliżonych warunkach środowiskowych, zlokalizowane poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia, w sposób minimalizujący ryzyko zniszczenia kolonii. Prace w przedmiotowym zakresie należy realizować pod nadzorem przyrodniczym.
10. Prace skutkujące naruszeniem brzegu należy wykonać poza okresem rozrodczym i migracyjnym płazów.
11. W przypadku prowadzenia prac w okresie aktywności herpetofauny wykonać montaż tymczasowych płotków herpetologicznych. Dokładna lokalizacja płotków powinna zostać wskazana przez nadzór przyrodniczy.
12. W trakcie prac ziemnych zabezpieczyć wykopy oraz prowadzić ich regularne przeglądy pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt należy je bezzwłocznie odłowić i przenieść do odpowiedniego dla danego gatunku siedliska, znajdującego się poza zasięgiem oddziaływania inwestycji.
13. Prace związane z wycinką drzew i krzewów, usuwaniem roślinności szuwarowej oraz przygotowaniem terenu pod inwestycje (szczególnie rozbiórką pozostałości elementów cumowniczych) należy prowadzić poza sezonem lęgowym ptaków.
14. Powierzchnie przeszklone budynków, w tym balustrady balkonów i tarasów, należy zabezpieczyć przed kolizjami ptaków poprzez ograniczenie powierzchni jednolitych przeszkleń oraz zastosowanie trwałych oznaczeń zwiększających ich widoczność dla awifauny.
15. W odniesieniu do drzew nieobjętych wycinką, znajdujących się w rejonie planowanych prac należy:
 - a) wykluczyć możliwość gromadzenia materiałów budowlanych, magazynowania odpadów oraz organizacji miejsc postojowych sprzętu budowlanego w promieniu minimum 5 m od pnia drzewa (nie mniej niż zasięg korony)
 - b) wykonać zabezpieczenie pni – np. poprzez zastosowanie odeskowania lub osłon zabezpieczających przed uszkodzeniami mechanicznymi, a po zakończeniu prac wykonać demontaż,

- c) korzenie drzew zabezpieczyć poprzez oznaczenie powierzchni wyznaczonej rzutem korony; ewentualne prace w strefie korzeniowej wykonywać ręcznie, z zachowaniem należytej ostrożności;
 - d) w przypadku uszkodzenia konarów, wykonać cięcia sanitarne, a miejsca po odcięciu zabezpieczyć odpowiednimi preparatami,
 - e) nie odcinać korzeni szkieletowych odpowiedzialnych za statykę drzewa.
16. Wykonać nasadzenia zastępcze za wycięte drzewa sadzonkami rodzimych gatunków drzew dostosowanych do typu siedliska, w liczbie równej lub większej liczbie drzew usuniętych. Do nasadzeń należy wykorzystać sadzonki drzew o obwodzie co najmniej 12-14 cm – mierzonym na wysokości 100 cm. Przez okres co najmniej 3 lat należy kontrolować stan sanitarny nasadzonych drzew, celem ich uzupełnienia w przypadku nieprzyjęcia się.
17. Realizować inwestycję pod nadzorem przyrodniczym (środowiskowym) – inwestorskim, tj. zapewnić nadzór specjalisty w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i środowiska abiotycznego oraz nadzorem przyrodniczym – wykonawcy, który na etapie realizacji inwestycji będzie weryfikował rzeczywiste zagrożenia dla cennych ekosystemów, gatunków fauny, flory i siedlisk przyrodniczych; wskazywał i podejmował odpowiednie działania wykluczające negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i sprawował odpowiedni nadzór nad realizowanymi pracami i skutecznością zastosowanych rozwiązań. Do obowiązków nadzoru przyrodniczego w szczególności powinno należeć:
- a) przed rozpoczęciem prac budowlanych sprawdzenie terenu, na którym mają zostać przeprowadzone roboty budowlane pod kątem występowania stanowisk gatunków chronionych, a w przypadku stwierdzenia zagrożenia dla chronionych gatunków w związku z realizacją zaplanowanych prac, podjęcie odpowiednich działań przewidzianych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.);
 - b) prowadzenie kontroli prac przygotowawczych (wycinki drzew i krzewów oraz szuwaru trzcinowego, zdjęcia wierzchniej warstwy ziemi, lokalizowania zaplecza budowy), prac rozbiórkowych i prac budowlanych;
 - c) nadzorowanie sposobu ochrony i stanu zadrzewień znajdujących się w bezpośrednim zasięgu i sąsiedztwie prowadzonych prac, w tym przede wszystkim miejsc intensywnych prac z użyciem ciężkiego sprzętu budowlanego, hałd składowanych mas ziemnych oraz miejsc składowania materiałów budowlanych;
 - d) weryfikacja faktycznego zasięgu występowania siedlisk przyrodniczych;
 - e) oznakowanie pasa montażowego w sąsiedztwie chronionych siedlisk przyrodniczych;
 - f) wskazanie bezpiecznych terminów oraz sposobów prowadzenia prac budowlanych w odniesieniu do aktualnie zidentyfikowanych walorów przyrodniczych;
 - g) zidentyfikowanie mrowisk kolidujących z planowanymi pracami, wskazanie odpowiedniego miejsca do ich przeniesienia oraz nadzorowanie prawidłowego przeprowadzenia tych czynności;
 - h) prowadzenie bieżącej kontroli skuteczności zastosowania zabezpieczeń ograniczających rozprzestrzenianie się zawiesiny poza obręb basenu;
 - i) monitorowanie placu budowy w czasie zwiększonej aktywności herpetofauny;
 - j) prowadzenie kontroli skuteczności zastosowania zabezpieczeń przed wkraczaniem fauny w granice terenu budowy (szczelności wykonanych tymczasowych ogrodzeń dla płazów i drobnych ssaków);
 - k) prowadzenie bieżącej kontroli wykopów i miejsc stanowiących potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, a w przypadku stwierdzenia uwięzionych zwierząt, podejmowanie z zachowaniem szczególnej ostrożności działań mających na celu uwolnienie

- i wypuszczenie zwierząt w bezpieczne miejsce, poza zakres oddziaływania inwestycji w odpowiednich dla gatunku;
- l) przeszkolenie pracowników wykonawcy w zakresie sposobów postępowania w przypadku stwierdzenia na terenie budowy zwierząt;
 - m) kontrola realizacji przedsięwzięcia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji;
 - n) wskazanie dodatkowych działań chroniących środowisko w przypadku takiej konieczności.
18. Realizować inwestycję zgodnie z warunkami nałożonymi przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 31 marca 2026 r., znak SS.ZZŚ.4900.8.2025.MTW w następującym zakresie:
- a) niezwłocznie lub w terminie wskazanym przez pracowników Urzędu Morskiego w Szczecinie należy usuwać wszelkie zanieczyszczenia z wód portowych powstałych w wyniku realizacji lub eksploatacji przedsięwzięcia i jego zaplecza;
 - b) racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie;
 - c) zaplecza budowy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków;
 - d) zaplecze budowy, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na szczelnym, utwardzonym terenie;
 - e) prace prowadzone w obrębie i w sąsiedztwie morskich wód wewnętrznych zaplanować tak, żeby ograniczyć do minimum możliwość przedostania się zanieczyszczeń (stałych i ciekłych) do środowiska gruntowo-wodnego;
 - f) podczas prac powodujących wzrost zawiesiny w wodzie (np. prac pogłębiarskich) w okresie migracji minogów morskich oraz parposzy, a także pobytu ryb na najbliższych tarliskach, stosować zabezpieczenia przed przedostawaniem się zawiesiny poza obręb basenu;
 - g) tankowanie maszyn budowlanych należy realizować na wyznaczonym i utwardzonym terenie lub poza obszarem inwestycji;
 - h) w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia wodę pobierać z sieci wodociągowej;
 - i) ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;
 - j) przeprowadzać okresowe przeglądy urządzeń podczyszczających, tak żeby wody opadowe lub roztopowe odprowadzane z projektowanych nawierzchni charakteryzowały się stężeniem nieprzekraczającym 100 mg/l zawiesin ogólnych oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych;
 - k) eksploatować urządzenia oczyszczające zgodnie z zaleceniami zawartymi w instrukcji obsługi i konserwacji urządzeń oczyszczających oraz odnotowywać czynności z nią związane w zeszycie eksploatacji;
19. Celem zabezpieczenia środowiska morskiego przed zanieczyszczeniami oraz zapewnienia bezpieczeństwa żeglugi należy realizować inwestycję zgodnie z warunkami nałożonymi przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, w piśmie z dnia 8 kwietnia 2026 r., znak: WŚ.520114.26.AZ(9) w następującym zakresie:
- a) niezwłocznie lub w terminie wskazanym przez pracowników Urzędu Morskiego w Szczecinie należy usuwać wszelkie zanieczyszczenia z wód portowych powstałych w wyniku realizacji lub eksploatacji przedsięwzięcia i jego zaplecza,
 - b) w przypadku realizowania jakichkolwiek prac pogłębiarskich Inwestor powinien:
 - przedstawić aktualne badania urobku przeznaczonego do wydobywania z dna, wykonane zgodnie z wymaganiami określonymi w lp. 11 tabeli załącznika do *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r., w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami*

i urzędzeniami (Dz. U. z 2015 r. poz. 796), zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urzędzeniami”;

- określić na podstawie aktualnych badań obszary zalegania urobku zanieczyszczonego oraz określić sposób i miejsce zdeponowania urobku niezanieczyszczonego w odniesieniu do jego planowanej ilości;

- c) odprowadzać wody opadowe i roztopowe po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych o udokumentowanej skuteczności oczyszczania, dobranych z uwzględnieniem możliwości występowania intensywnych opadów;
- d) prace nie mogą powodować pozostawienia na dnie przeszkód podwodnych. Po zakończeniu prac należy wykonać badanie czystości dna na akwenu i usunąć wykryte obiekty. Po usunięciu ewentualnych przeszkód podwodnych i zakończeniu prac hydrotechnicznych, w tym czerpalnych, należy wykonać sondaż batymetryczny dna na obszarze wykonanych prac, badanie czystości dna na akwenu i usunąć ewentualnie wykryte obiekty. Po usunięciu przeszkód podwodnych należy uzyskać atest czystości dna akwenu, autoryzowany przez Biuro Hydrograficzne Marynarki Wojennej w Gdyni lub tut. Urząd Morski;
- e) należy uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie (Kapitanatem Portu w Świnoujściu) harmonogram realizacji robót oraz informować o rozpoczęciu i zakończeniu każdego ich etapu a także o wszelkich odstępstwach od harmonogramu;
- f) sposób budowy na morskich wodach wewnętrznych powinien uwzględniać konieczność zapewnienia warunków bezpiecznego ruchu jednostek pływających na akwenu;
- g) prace związane z wykonywaniem ww. przedsięwzięcia nie mogą w żaden sposób naruszać stateczności istniejących budowli oraz brzegów naturalnych;
- h) planowane obiekty na obszarze objętym przedsięwzięciem oraz ich oświetlenie, widoczne od strony wody, o ile nie są znakami nawigacyjnymi, należy zaprojektować i wykonać w sposób uniemożliwiający ich pomylenie z oznakowaniem nawigacyjnym oraz niepowodujący oślepienia załóg jednostek pływających manewrujących na przyległym akwenu.

III. Należy zrealizować następujące działania dotyczące zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

1. W trakcie robót budowlanych kontrolować prawidłowy stan utrzymania sprzętu budowlanego i pojazdów transportowych.
2. Wykonać monitoring wizyjny ogrodzonego terenu lokalizacji zbiorników buforowych wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.
3. Kontrolować stan sanitarny nasadzonych drzew i krzewów i ewentualnie uzupełniać w przypadku nieprzyjęcia się drzewa czy krzewu.

IV. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 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.

1. Uwzględnić warunki określone w punkcie II.
2. Dla wszystkich projektowanych urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych zastosować tłumiki hałasu o tłumieniu min. 10 dB.

V. Nie nakłada się obowiązku przeprowadzenia analizy porealizacyjnej, o której mowa w art. 82 ust. 1 pkt. 5) ustawy ooś.

VI. Nie nakłada się obowiązku przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o której mowa w art. 82 ust. 2a ustawy ooś.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 20 lipca 2020 r. Pani Dorota Sterna, działając z upoważnienia Prezesa Zarządu spółki Biothal Sp. z o.o., przedłożyła w tut. urządzie wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa infrastruktury portowej w tym kompleksu hotelowego wraz z przystanią jachtową na terenie Poniemieckiego Portu dla U-bootów w Świnoujściu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu”.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

- 3 egzemplarze karty informacyjnej przedsięwzięcia w formie papierowej i na elektronicznym nośniku danych (płyta CD),
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- załącznik graficzny przedstawiający zasięg oddziaływania przedsięwzięcia,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na przedmiotowym terenie inwestycyjnym,
- wypisy z rejestru gruntów dla działek inwestycyjnych oraz działek znajdujących się w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia,
- pełnomocnictwo udzielone Pani Dorocie Sternie przez Prezesa Zarządu spółki Biothal Sp. z o.o.,
- potwierdzenia wniesienia opłat za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz pełnomocnictwo.

Z rozpoznania dokumentów dotyczących przedmiotowej sprawy wynika, że zgodnie z zapisami 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.), inwestycja zakwalifikowana została do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w:

§3 ust. 1 pkt 52 lit. a) - ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390 i 1781), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

§3 ust. 1 pkt 58 lit. a) - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

§3 ust. 1 pkt 65 lit. a) - przystanie śródlądowe dla nie mniej niż 10 statków.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie realizowane będzie w części na obszarze morskim (wewnętrzne wody morskie), dlatego też zgodnie z art. 75 ust. 7 ustawy o.o.s., organem właściwym do wydania wnioskowanej decyzji jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Po ustaleniu właściwości miejscowej i rzeczowej, tutejszy organ przystąpił do analizy przedłożonej dokumentacji celem wszczęcia postępowania administracyjnego zmierzającego do

wydania wnioskowanej decyzji. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie dokonał analizy przekazanej dokumentacji pod względem formalnym, po czym stwierdził, iż nie zawiera ona wszystkich dokumentów określonych w treści art. 74 ustawy ooś, dających podstawę do wszczęcia postępowania administracyjnego. W związku z powyższym pismem z dnia 23 lipca 2020 r., znak: WONS-OŚ.420.19.2020.AJ, tut. organ wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o przedłożenie brakującego egzemplarza karty informacyjnej przedsięwzięcia. Brakujący dokument przedłożono w dniu 29 lipca 2020 r.

Będąc zatem w posiadaniu wniosku kompletnego pod względem formalnym, tutejszy organ określił krąg stron postępowania oraz zawiadomieniem z dnia 5 sierpnia 2020 r., znak: WONS-OŚ.420.19.2020.AJ.2 zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się, co do zebranych materiałów i dowodów.

Po wszczęciu postępowania, tutejszy organ przystąpił do oceny merytorycznej przedłożonej dokumentacji. Po przeanalizowaniu informacji dotyczących planowanego przedsięwzięcia oraz uwarunkowań znajdujących się w miejscu jego realizacji i w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia, tutejszy organ stwierdził konieczność uzupełnienia przedłożonej dokumentacji pod względem merytorycznym i pismem z dnia 5 sierpnia 2020 r., znak: WONS-OŚ.420.19.2020.AJ.3, wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia brakujących informacji.

Wnioskodawca pismami przedłożonymi do tut. urzędu w dniach: 3 września 2020 r., 7 grudnia 2020 r., 10 grudnia 2020 r., 15 grudnia 2020 r., 16 grudnia 2020 r. zwracał się z prośbą o przedłużenie terminu na złożenie uzupełnienia. W odpowiedzi na powyższe tut. organ przychylił się do wyrażonej w pismach prośby i wyznaczał nowy termin na uzupełnienie dokumentacji, ostatecznie do 16 grudnia 2020 r.

W dniu 16 grudnia 2020 r. przedłożono uzupełnienie stanowiące odpowiedź na zagadnienia poruszane w wezwaniu tut. organu. Jednocześnie zawnioskowano o zmianę nazwy przedsięwzięcia z „Budowa infrastruktury portowej w tym kompleksu hotelowego wraz z przystanią jachtową na terenie Poniemieckiego Portu dla U-bootów w Świnoujściu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu” na „Marina przy ul. Mostowej w Świnoujściu”.

Uznając, że przedłożona dokumentacja daje podstawę do rozstrzygnięcia, czy dla planowanej inwestycji wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, tutejszy organ na podstawie art. 64 ustawy ooś, pismami z dnia 18 grudnia 2020 r. wystąpił o opinię w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia do Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Świnoujściu (pismo znak: WONS-OŚ.420.19.2020.AJ.5), Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (pismo znak: WONS-OŚ.420.19.2020.AJ.6), Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie (pismo znak: WONS-OŚ.420.19.2020.AJ.7).

W odpowiedzi na powyższe Państwowy Graniczny Inspektor Sanitarny w Świnoujściu w opinii z dnia 30 grudnia 2020 r., znak: ONS.ZNS.403.3.2020.UC, wyraził stanowisko, że dla omawianego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 30 grudnia 2020 r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie poinformował, że z uwagi na konieczność podjęcia dodatkowych czynności i uzyskania opinii w sprawie – zgodnie z wewnętrznymi procedurami Urzędu Morskiego w Szczecinie, przedmiotowa sprawa nie może zostać rozpatrzona w ustawowym terminie i wyznaczył nowy termin, tj. do dnia 22 stycznia 2021 r.

Pismem z dnia 30 grudnia 2020 r. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie PGW Wody Polskie zawiadomił o przekazaniu wniosku tut. organu zgodnie z właściwością do Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie. W odpowiedzi organ właściwy do wydania oceny wodnoprawnej pismem z dnia 18 stycznia 2021 r., znak:

SZ.ZZŚ.4.4360.4.2021.MTW, wezwał do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień do przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 20 stycznia 2021 r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, poinformował o braku możliwości wydania wnioskowanej opinii, z uwagi na konieczność przedstawienia dodatkowych wyjaśnień i uzupełnień do przedłożonej dokumentacji o zagadnienia wskazane w piśmie.

W związku z powyższym, pismem z dnia 22 stycznia 2021 r., znak: WONS-OŚ.420.19.2020.AJ.9, przekazano wezwania do wnioskodawcy celem uzupełnienia o treści określone przez organ opiniujący.

Pismami z dnia 24 lutego 2021 r. i 12 marca 2021 r. pełnomocnik inwestora wystąpiła z prośbą o przedłużenie terminu na uzupełnienie dokumentacji w zakresie wskazanym w wezwaniach, ostatecznie do dnia 29 marca 2021 r. Tut. organ pismami z dnia 26 lutego 2021 r. i z dnia 19 marca 2021 r. przychylił się do wyrażonej w pismach prośby.

Po uzyskaniu w dniu 31 marca 2021 r. (pismo z dnia 29 marca 2021 r.) wyjaśnień i uzupełnień do przedłożonej dokumentacji, RDOŚ w Szczecinie, pismami z dnia 6 kwietnia 2021 r., ponownie wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie oraz Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o opinie, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 23 kwietnia 2021 r. do tutejszego organu wpłynęło ponowne wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie. Pismem z dnia 30 kwietnia 2021 r., tut. organ przekazał przedmiotowe wezwanie do wnioskodawcy.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, pismem z dnia 26 kwietnia 2021 r., znak: OW.52010.2.21.AZ(29), odnosząc się do obszaru morskiego wskazał na brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 2 czerwca 2021 r. pełnomocnik inwestora wystąpiła z prośbą o przedłużenie terminu na uzupełnienie dokumentacji w zakresie wskazanym w wezwaniu organu odpowiedzialnego za ocenę wodnoprawną, tj. do dnia 5 lipca 2021 r. Tut. organ pismem z dnia 11 czerwca 2021 r. znak: WONS-OŚ.420.19.2020.AJ.17 przychylił się do wyrażonej w piśmie prośby.

Po uzyskaniu w dniu 7 lipca 2021 r. (pismo z dnia 5 lipca 2021 r.) wyjaśnień i uzupełnień do przedłożonej dokumentacji, tut. organ pismem z dnia 9 lipca 2021 r., przekazał przedłożoną dokumentację do zaopiniowania Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie. Z uwagi na stopień skomplikowania sprawy powyższy organ, pismem z dnia 26 lipca 2021 r., zawiadomił o wyznaczeniu terminu wydania opinii w przedmiotowym postępowaniu do dnia 25 sierpnia 2021 r. W dniu 11 sierpnia 2021 r. do tutejszego organu wpłynęło ponowne wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie. W związku z tym, pismem z dnia 13 sierpnia 2021 r., znak: WONS-OŚ.420.19.2020.AJ.20, przekazano wezwanie do wnioskodawcy celem uzupełnienia o treści określone przez organ opiniujący.

Wnioskodawca pismem przedłożonym do tut. urzędu w dniu 20 września 2021 r., zwrócił się z prośbą o przedłużenie terminu na złożenie uzupełnienia. W odpowiedzi na powyższe tut. organ przychylił się do wyrażonej w piśmie prośby i wyznaczył nowy termin na uzupełnienie dokumentacji do 8 października 2021 r.

W dniu 1 października uzupełniono dokumentację o treści wskazane w wezwaniu organu opiniującego. W związku z powyższym, pismem z dnia 5 października 2021 r. tutejszy organ ponownie wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie o opinię, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi na powyższe organ odpowiedzialny za ocenę wodnoprawną pismem z dnia 15 października 2021 r., znak: SZ.ZZŚ.4.4360.4.2021.MTW wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego, mając na względzie terminy wynikające z ustawy ooś w odniesieniu do opinii organów biorących udział w postępowaniu, na podstawie art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadamiano stronę o wyznaczaniu nowego terminu na zajęcie stanowiska, ostatecznie do dnia 29 października 2021 r.

Pismem z dnia 29 października 2021 r., znak: WONS-OŚ.420.19.2020.AJ.24, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wydał postanowienie nakładające obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie ustalające zakres raportu dla analizowanego przedsięwzięcia. Następnie pismem z dnia 7 grudnia 2021 r. tut. organ zawiesił prowadzone postępowanie administracyjne.

W dniu 17 lutego 2023 r. został przedłożony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, opracowany przez Pracownię Ochrony Środowiska Paweł Molenda (Szczecin, 01 lutego 2023 r.). Wraz ze złożeniem raportu, obecny pełnomocnik inwestora wniósł o zmianę nazwy przedsięwzięcia z „Marina przy ul. Mostowej w Świnoujściu” na „Przebudowa istniejącego basenu portowego na port jachtowy z zespołem zabudowy związanej z obsługą portu jachtowego i ruchu turystycznego: budynki usługowe wielofunkcyjne hotelowo-apartamentowe z lokalami usługowymi i apartamentowymi na sprzedaż oraz infrastrukturą towarzyszącą”. W związku z powyższym tut. organ postanowieniem z dnia 22 lutego 2023 r., znak: WONS.420.4.2023.MM.1, postanowił podjąć z urzędu przedmiotowe postępowanie.

Po analizie przedłożonych dokumentów, tut. organ pismem z dnia 1 marca 2023 r., znak: WONS.420.4.2023.MM.2 wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia informacji zawartych w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pełnomocnik inwestora pismem przedłożonym do tut. urzędu w dniu 14 kwietnia 2023 r., zwrócił się z prośbą o przedłużenie terminu na złożenie uzupełnienia do dnia 20 maja 2023 r. Następnie w dniu 19 maja 2023 r. (pismo z dnia 18 maja 2023 r.) przedłożono uzupełnienie.

Tutejszy organ na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, pismem z dnia 23 maja 2023 r., znak: WONS.420.4.2023.MM.3, wystąpił o opinię Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie oraz na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, pismem z dnia 23 maja 2023 r., znak: WONS.420.4.2023.MM.4 wystąpił do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, organ wodnoprawny, który wyraził opinię, że przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie uzgadnia warunków jego realizacji.

Państwowy Graniczny Inspektor Sanitarny w Szczecinie pismem z dnia 14 czerwca 2023 r. wezwał wnioskodawcę do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień do przedłożonego raportu. Tut. organ pismem z dnia 15 czerwca 2023 r. przekazał przedmiotowe wezwanie pełnomocnikowi wnioskodawcy.

W dniu 14 czerwca 2023 r. do tutejszego organu wpłynęło wezwanie Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie. W związku z tym, pismem z dnia 16 czerwca 2023 r., przekazano wezwanie do wnioskodawcy celem uzupełnienia o treści określone przez organ uzgadniający.

W odpowiedzi na ww. wezwania, pełnomocnik inwestora pismami z dnia 19 lipca 2023 r., 27 września 2023 r. i 26 stycznia 2024 r., zwracał się z prośbą o przedłużenie terminu na złożenie uzupełnienia, ostatecznie do dnia 31 października 2024 r. Tut. organ, pismami z dnia 25 lipca 2023 r., 3 października 2023 r. i 6 lutego 2024 r. przychylił się do wyrażonej w ww. pismach prośby. Pismem z dnia 9 października 2024 r. pełnomocnik inwestora przedłożył uzupełnienie dokumentacji o treści wskazane w wezwaniach.

Tut. organ z uwagi na brak istotnych informacji w przedłożonym raporcie oraz jego uzupełnieniach, pismem z dnia 18 października 2024 r., znak: WONS.420.4.2023.MM.AJ.10, ponownie wezwał do uzupełnienia brakujących informacji.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie wnioskodawca pismem z dnia 19 listopada 2024 r. zwrócił się o przedłużenie terminu na złożenie uzupełnienia do dnia 31 stycznia 2025 r. W dniu 27 grudnia 2024 r. (pismo z dnia 20 grudnia 2024 r.) zostało złożone uzupełnienie. Pismem z dnia 3 stycznia 2025 r. przedłożono dodatkowy egzemplarz raportu oraz jego uzupełnień. Następnie pismami z dnia 14 stycznia 2025 r. oraz z dnia 17 stycznia 2025 r. pełnomocnik przedłożył dodatkowe wyjaśnienia w sprawie.

W związku ze zmianą w przedłożonym raporcie oraz jego uzupełnieniach założeń koncepcyjnych przyjętych na etapie karty informacyjnej przedsięwzięcia i wynikających z tego wątpliwości co do zgodności planowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie planowanego przedsięwzięcia, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, pismem z dnia 21 stycznia 2025 r., znak: WONS.420.4.2023.MM.AJ.11, wezwał do ustosunkowania się co do zgodności planowanego przedsięwzięcia z zapisami Uchwały Nr XXVI/226/2007 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, obszaru VI – Karsibór (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2007 r. Nr 126, poz. 2549). Uzupełnienie w powyższym zakresie wpłynęło do tut. urzędu w dniu 4 marca 2025 r. Jednocześnie aktualny pełnomocnik inwestora – Pan Paweł Molenda poinformował o zmianie nazwy inwestora na Affiliate Uznam Sp. z o.o.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismami z dnia 10 marca 2025 r. ponownie wystąpił o opinię do Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie oraz uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie. W związku ze zmianą założeń koncepcyjnych przyjętych na etapie opiniowania przedsięwzięcia, tut. organ zwrócił się z prośbą o uzgodnienie warunków realizacji ww. przedsięwzięcia również do Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie.

Ponadto, w celu prawidłowego rozstrzygnięcia przedmiotowego postępowania, RDOŚ w Szczecinie, pismem z dnia 10 marca 2025 r., zwrócił się do Wydziału Urbanistyki i Architektury w Urzędzie Miasta w Świnoujściu z prośbą o interpretację co do zgodności planowanego przedsięwzięcia z zapisami obowiązującego dla obszaru inwestycyjnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 3 kwietnia 2025 r. pełnomocnik inwestora przedłożył wniosek o zawieszenie prowadzonego postępowania administracyjnego.

W dniu 7 kwietnia 2025 r. wpłynęło do tut. urzędu wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie. W dniu 11 kwietnia wpłynęło do tut. urzędu wezwanie Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie. Pismami z dnia 8 kwietnia 2025 r. oraz z dnia 28 kwietnia 2025 r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, poinformował o wyznaczeniu nowego terminu na wydanie wnioskowanego uzgodnienia, ostatecznie do dnia 25 maja 2025 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 16 kwietnia 2025 r., znak: WONS.420.4.2023.MM.AJ.16, zwrócił się do stron postępowania o wyrażenie zgody na zawieszenie postępowania lub zgłoszenie w tej sprawie sprzeciwu w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego zawiadomienia. W odpowiedzi na powyższe Dyrektor Urzędu Morskiego, pismem z dnia 17 kwietnia 2025 r. przychylił się do żądania strony, dotyczącego zawieszenia niniejszego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. W wyznaczonym przez organ terminie nie wpłynęły do tut. urzędu sprzeciwy pozostałych stron postępowania w sprawie zawieszenia niniejszego postępowania.

W związku z powyższym tut. organ postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2025 r., znak: WONS.420.2023.MM.AJ.17, postanowił zawiesić niniejsze postępowanie zgodnie z żądaniem strony postępowania - pełnomocnika Inwestora.

Dyrektor Urzędu Morskiego, pismem z dnia 9 maja 2025 r. poinformował, że uzgodnienie, o którym mowa w art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, zostanie przedłożone po podjęciu niniejszego postępowania.

W dniu 29 października 2025 r. (pismo z dnia 27 października 2025 r.) zwrócono się o podjęcie zawieszonego postępowania, przedkładając ujednolicony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, uwzględniający wprowadzone zmiany oraz dotychczas przedłożone uzupełnienia. Jednocześnie zawnioskowano o zmianę nazwy przedsięwzięcia na „Przebudowa istniejącego basenu portowego na port jachtowy z zespołem zabudowy związanej z obsługą portu jachtowego i ruchu turystycznego oraz infrastrukturą towarzyszącą”.

Tut organ pismem z dnia 3 listopada 2025 r., znak: WONS.420.4.2023.MM.AJ.18, postanowił podjąć postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia.

Z uwagi na braki uniemożliwiające przeprowadzenie dalszych etapów postępowania tut. organ pismem z dnia 6 listopada 2025 r. wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia istotnych informacji w przedłożonym ujednoliconym raporcie. Odpowiedź na powyższe wezwanie wpłynęła do tut. urzędu w dniu 3 grudnia 2025 r. oraz w dniu 22 grudnia 2025 r.

W związku z wątpliwościami tut. organu co do zgodności planowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego na terenie planowanego przedsięwzięcia, RDOŚ w Szczecinie pismem z dnia 11 grudnia 2025 r., ponownie zwrócił się do Wydziału Urbanistyki i Architektury w Urzędzie Miasta w Świnoujściu z prośbą o interpretację co do zgodności obecnego zakresu planowanego przedsięwzięcia z zapisami wspomnianego aktu prawa miejscowego. Opinia w przedmiotowej sprawie wpłynęła do tut. urzędu w dniu 10 lutego 2026 r.

Pismem z dnia 27 lutego 2026 r. pełnomocnik wnioskodawcy przedłożył sporządzoną przez architekta analizę zgodności inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla terenu planowanej inwestycji oraz ostateczny bilans terenu.

Uznając, że przedłożona dokumentacja daje podstawę do rozstrzygnięcia, tutejszy organ na podstawie art. 77 ust. 1 o.o.s., pismami z dnia 9 marca 2026 r. wystąpił o opinie oraz uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia do organów współuczestniczących w postępowaniu, tj. Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie (pismo znak: WONS-OŚ.420.4.2023.MM.AJ.21), Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie (pismo znak: WONS-OŚ.420.4.2023.MM.AJ.22), Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie (pismo znak: WONS-OŚ.420.4.2023.MM.AJ.23).

W odpowiedzi na powyższe Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie pismem z dnia 31 marca 2026 r., znak: SS.ZZŚ.4900.8.2025.MTW, uzgodnił realizację ww. przedsięwzięcia w zakresie środowiska gruntowo-wodnego i jednocześnie określił warunki jego realizacji oraz eksploatacji, które w większości zostały uwzględnione w niniejszej decyzji. Do nieuwzględnionych warunków należą: 3. zachować reżim technologiczny stosując maszyny, pojazdy i urządzenia sprawne technicznie, bez wycieku oleju, płynów samochodowych, paliwa oraz utrzymanie czystości; 4. prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi; 11. po zakończeniu robót uporządkować teren zaplecza budowy; 12. powstające ścieki bytowe gromadzić w przenośnych toaletach (np. toi-toi), a następnie przekazywać do opróżniania podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Powyższe wynika, z faktu, iż warunki te wynikają z obowiązujących przepisów prawa, m.in. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.); Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733). W związku z powyższym nie ma konieczności dodatkowego zobowiązania Wnioskodawcy do ich stosowania - por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 kwietnia 1983 r., sygn. akt II SA 261/83 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 7 stycznia 2013 r., sygn. akt II SA/Sz 1062/12. Nie uwzględniono również warunku bezpośrednio pokrywającego się z warunkiem określonym przez tut. organ (8. prace prowadzić pod nadzorem przyrodniczym, którego zakres musi obejmować bieżącą kontrolę miejsca i sposobu realizacji inwestycji w zakresie

zapobiegania skutkom oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym oddziaływania na występujące w sąsiedztwie inwestycji gatunki flory i fauny) oraz warunku powtórzonego w postanowieniu (10. teren budowy wyposażać w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych).

Postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2026 r., znak: WŚ.520114.26.AZ(9), Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie odnosząc się do obszaru morskiego uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Jednocześnie, w trosce o zgodne z obowiązującymi przepisami zabezpieczenie środowiska morskiego przed zanieczyszczeniami, ustalił warunki jego realizacji. Warunki nałożone przez ww. organ zostały uwzględnione w niniejszej decyzji, za wyjątkiem warunków wynikających wprost z obowiązujących przepisów prawa. Z sytuacją taką mamy do czynienia w odniesieniu do następujących warunków:

a) realizacji i eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia powinna odbywać się zgodnie z *zarządzeniem Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 6 kwietnia 2023 r. - Przepisy Portowe (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2023 r. poz. 2321, z późn. zm.)*, zwanym dalej „*Przepisami Portowymi*”, a w szczególności z:

- § 7 ww. *zarządzenia*, zgodnie z którym, w przypadku wystąpienia zanieczyszczenia lub zagrożenia zanieczyszczeniem wód portowych niezwłocznie powiadamia się o tym fakcie Kapitanat Portu Świnoujście lub VTS (Vessel Traffic Services - System Kontroli Ruchu Statków) oraz udziela się informacji i pomocy funkcjonariuszom kapitanatu portu przy wykonywaniu ich zadań służbowych;
- § 19 ww. *zarządzenia*, zgodnie z którym, utrzymanie czystości i porządku na obszarze portu morskiego w Świnoujściu, odpowiedzialność za szkody związane z zaniedbaniem wykonania wymienionego obowiązku, ponadto odpowiedzialność za utrzymanie czystości i porządku - ponoszą również osoby, które w drodze umowy podjęły się wykonywania tych czynności;
- § 15 *ust. 1 i 2 ww. zarządzenia*, zgodnie z którym, należy prowadzić prace w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód portowych, terenów portowych, obiektów oraz urządzeń portowych, a w przypadku powstania zanieczyszczeń, sprawcy lub użytkownicy, usuną je na własny koszt natychmiast lub w terminie określonym przez funkcjonariusza kapitanatu portu;
- § 16 *ust. 7 ww. zarządzenia*, zgodnie z którym stosowanie środków innych niż mechaniczne do usuwania z powierzchni wód substancji ropopochodnych, może odbywać się jedynie po każdorazowym uzyskaniu zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie;

f) w stosunku do substancji mieszających się z wodą i rozpuszczalnych w wodzie należy zastosować wszelkie środki i sposoby zapobiegania przedostaniu się ich do środowiska wodnego;

g) należy utrzymać czystość i porządek na terenie prowadzonych prac;

h) prace należy wykonywać przy użyciu sprzętu i maszyn w dobrym stanie technicznym i regularnie poddawanych kontrolom.

Jednocześnie Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie wskazał na konieczność:

- zagospodarowania ewentualnego urobku z pogłębiania dna zgodnie z *rozporządzeniem w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami*, a w przypadku planowanego jego zatopienia w morzu, uzyskania zgody dyrektora urzędu morskiego, na którego obszarze działania znajduje się planowane miejsce odłożenia/zatopienia urobku z pogłębiania dna - zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie trybu wydawania zezwoleń na usuwanie do morza urobku z pogłębiania dna oraz na zatapianie w morzu odpadów lub innych substancji (Dz. U. z 2006 r. Nr 22 poz.166)*;
- zgodnie z *art. 27 r. ust. 1 i ust. 2 ustawy o obszarach morskich*, przed przystąpieniem do prac budowlanych, uzyskania decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie - zgodę na czasowe zajęcie akwenu w celu wykonania zamierzonych prac oraz uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie warunków bezpieczeństwa prac i żeglugi na akwenu.

- przestrzegania warunków wskazanych dla przedmiotowego przedsięwzięcia w piśmie Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z 10 czerwca 2024 r., znak: ON-I.4119.7.24.MM(17) uzgadniającym analizę nawigacyjną pn. „*Analiza nawigacyjna dla maryny i budynków towarzyszących zlokalizowanych w rejonie basenu Barkowego w Świnoujściu - wersja 2*”.
- przed przystąpieniem realizacji przedsięwzięcia na działce wodnej, w szczególności z zakresie: modernizacji istniejących i posadowienia nowych pomostów pływających wraz z odnogami cumowniczymi, budowy nabrzeży, slipu oraz umocnienia skarp, uzyskania pozwolenia lokalizacyjnego wydawanego na podstawie art. 23 ustawy o obszarach morskich na wnoszenie i wykorzystywanie sztucznych, wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich.

Państwowy Graniczny Inspektor Sanitarny w Szczecinie pismem z dnia 9 kwietnia 2026 r., znak: ONS.ZNS.403.7.2026, zaopiniował pozytywnie realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, wskazując jednocześnie następujące zastrzeżenia, które w części uwzględniono w orzeczeniu niniejszej decyzji:

1. prace budowlane przy użyciu ciężkiego sprzętu, prowadzić w porze dziennej tj. od godziny 6:00 do godziny 22:00;
2. spełnienia, na etapie opracowania projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego oraz realizacji inwestycji, wymagań § 24 i § 25 Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie, jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. 2017 poz. 2294), w szczególności, uzyskania weryfikacji, przez podmiot zamierzający zastosować materiał lub wyrób do dystrybucji wody weryfikacji czy materiał lub wyrób stosowany do dystrybucji wody nie uwalnia do wody niebezpiecznych substancji lub substancji, które w inny sposób negatywnie wpływają, na jakość wody w zakresie zbiorników buforowych wody (na wodę bytową) do spożycia;
3. wykonania monitoringu wizyjnego ogrodzonego terenu lokalizacji zbiorników (buforowych) na wodę bytową do spożycia.

Jednym z elementów postępowania prowadzonego na podstawie przedłożonego raportu ooś jest przeprowadzenie, zgodnie z art. 33 ust. 1 w związku z art. 79 ustawy ooś, konsultacji społecznych w postępowaniu. W ramach konsultacji społecznych, tut. organ obwieszczeniem z dnia 15 kwietnia 2026 r., znak: WONS.420.4.2023.MM.AJ.25 podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W obwieszczeniu podano informacje, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy ooś, w tym o możliwości składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie miejsce i 30 dniowy termin ich składania. Podanie do publicznej wiadomości nastąpiło przez udostępnienie informacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Szczecinie i Urzędzie Miasta Świnoujście oraz ogłoszenie informacji w sposób zwyczajowo przyjęty tj. wywieszenie na tablicy ogłoszeń, w siedzibie Regionalnej Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Przed wydaniem decyzji tutejszy organ zgodnie z art. 10 § 1 Kpa, zawiadomieniem z dnia 1 czerwca 2026 r., znak: WONS.420.4.2023.MM.AJ.26, zapewnił stronom możliwość zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją, wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów oraz zgłaszania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie termin na powyższe. We wskazanym terminie żadna ze stron nie zgłosiła się do tutejszego urzędu, aby zapoznać się ze zgromadzoną w sprawie dokumentacją. W wyznaczonym przez organ terminie nie wpłynęły również żadne uwagi ani wnioski, dlatego też bazując na zgromadzonym materiale dowodowym, tutejszy organ postanowił wydać niniejszą decyzję. Jednocześnie z uwagi na stopień skomplikowania sprawy, jak również konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w końcowym etapie prowadzonego postępowania administracyjnego, na podstawie art. 36 § 1 Kpa, tut. poinformował o wyznaczeniu nowego terminu na wydanie wnioskowanej decyzji do dnia 15 lipca 2026 r. Następnie pismem z dnia 15 lipca 2026 r., znak:

WONS.420.4.2023.MM.AJ.27, tut. organ zawiadomił o braku możliwości załatwienia sprawy w ww. terminie i ustalił nowy termin, tj. do dnia 31 lipca 2026 r.

Niniejsza decyzja została wydana w oparciu o art. 104 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. 82 i 85 ustawy ooś wskazujące odpowiednio zakres niezbędnych informacji wymaganych w rozstrzygnięciu decyzji oraz w jej uzasadnieniu.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest przebudowa istniejącego basenu na port jachtowy oraz budowa zabudowy towarzyszącej, pełniącej funkcję obsługi portu. Część hydrotechniczna obejmie głównie rozbiórkę w części istniejących obiektów – żelbetowych pomostów, budowę nabrzeży oczepowych od strony południowej, zachodniej i wschodniej, zainstalowanie wewnątrz basenu układu pomostów opartych na dwóch równoległych pomostach pływających wzdłuż brzegów zachodniego i wschodniego oraz pomostów stanowiących prostopadłe odnogi wraz z odnogami cumowniczymi. W projektowanym porcie jachtowym przewiduje się 190 miejsc do cumowania jednostek pływających. Elementem dodatkowym, stanowiącym wyposażenie techniczne rozbudowywanego portu jachtowego będą: slip i plac manewrowy do wodowania jednostek. Projektuje się również wzmocnienia nabrzeży o rzędnej góry oczepu + 1,50 m n.p.m. Celem portu jachtowego będzie kompleksowa całoroczna obsługa jednostek żaglowych i żaglowo- motorowych o zróżnicowanym zakresie wielkości wynoszącej od 7 m do 20 m.

W celu obsługi portu w strefie lądowej planowana jest budowa trzech budynków. Budynek oznaczony w projekcie jako „C” będzie budynkiem bosmanatu. Przy budynku planuje się utworzyć zaplecze dla obsługi jachtów, m.in. miejsca lądowe na jachty, plac do wyciągania jachtów z wody, itp. W budynku bosmanatu zaprojektowane zostały węzły sanitarne, pomieszczenia biurowe i konferencyjne do obsługi portu, pomieszczenia socjalne dla żeglarzy. Budynki oznaczone jako „A” oraz „B” będą stanowić bazę noclegową dla żeglarzy. Budynek „A” będzie posiadał 71 jednostek noclegowych, zaś budynek „B” 133 jednostek noclegowych. W budynku „B” będzie zlokalizowana również funkcja gastronomiczna i rekreacyjna. Budynki „A” i „B” planowane są jako 5 kondygnacyjne. Budynek „C” będzie posiadał 1 kondygnację nadziemną. Maksymalna wysokość obiektów „A” i „B” wyniesie 17,0 m, natomiast budynku „C” około 8 m.

Kompleks zostanie wyposażony w towarzyszącą infrastrukturę techniczną – wodociągową, kanalizacyjną (sanitarną i deszczową), elektroenergetyczną, teletechniczną, gazową. Wjazdy na teren kompleksu zabudowy projektuje się od wschodniej części terenu, bezpośrednio z ulicy Mostowej – 2 wjazdy.

Szczegółowe informacje dot. zakresu przedsięwzięcia przedstawiono w załączniku do niniejszej decyzji pn. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane przy ul. Mostowej w Świnoujściu, na lądowych działkach o nr ewidencyjnych 1/1 2 i 4 obręb 0015 Karsibór, gm. Świnoujście oraz na obszarze morskich wód wewnętrznych RP stanowiących działkę nr 3 obręb 0015 Karsibór, gm. Świnoujście. Obszar objęty planowanym przedsięwzięciem znajduje się w granicach portu morskiego w Świnoujściu, na terenie byłego basenu cumowniczego marynarki wojennej Kriegsmarine, tzw. Basenu U-bootów. Aktualnie w obrębie basenu portowego znajdują się pozostałości infrastruktury portowej stanowiące umocnienia nabrzeży. W części lądowej znajdują się gruntowe drogi dojazdowe. Jest to obszar niezagospodarowany, porośnięty zielenią nieuporządkowaną. Od roku 2019 basen jest wykorzystywany do cumowania i postoju pchaczy barkowych, wykorzystywanych jako baza dla nurków, którzy wykonują rozpoznanie minerskie przed robotami pogłębiarskimi na torze wodnym Świnoujście - Szczecin. Dawny port znajduje się w rejonie żeglownego Kanału Piastowskiego, nad cieśniną Świny, u ujścia nurtu Starej Świny. W ewidencji gruntów działki inwestycyjne nr 1/1, 2 i 4 są sklasyfikowane jako grunty zabudowane i zurbanizowane, inne tereny komunikacyjne (Ti), działka nr

3 jest sklasyfikowana jako grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi (Wm). Obszar inwestycji graniczy od strony wschodniej i południowo wschodniej z działkami drogowymi, stanowiącymi ul. Mostową, od strony południowej częściowo z gruntami leśnymi (Ls), z gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (Ti) oraz użytkami ornymi (RVI), od strony północnej i północno wschodniej z działką nr 640/1, sklasyfikowaną jako grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi (Wm), tj. z cieśniną Świny.

Zgodnie z przedłożonym bilansem terenu, powierzchnia wszystkich działek inwestycyjnych wynosi 72885 m², powierzchnia działek lądowych objęta zakresem przedsięwzięcia (dz. nr 2 i 4) wynosi 27599 m². Włączenie w zakres inwestycyjny działki nr 1/1 wynika z konieczności zapewnienia dojazdu do ostrogi palisadowej Karsibór i znajdującego się na niej światła sektorowego Karsibór. Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi ok. 5400 m². Powierzchnia terenu przeznaczonego do przekształcenia w ramach przedmiotowej inwestycji wyniesie ok. 18291 m², z czego powierzchnia zabudowy zajmie ok. 3879,5 m².

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś, właściwy organ przed wydaniem wnioskowanej decyzji zobowiązany jest do zbadania zgodności lokalizacji planowanej inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja w części lądowej objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/226/2007 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, obszaru VI – Karsibór (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2007 r. Nr 126, poz. 2549). Zgodnie z powyższym aktem prawa miejscowego obszar inwestycji znajduje się w granicach terenu elementarnego o symbolu TP.VI A.01 – tereny portów i przystani. Plan dopuszcza tu możliwość realizacji zabudowy związanej z obsługą portu jachtowego oraz z obsługą ruchu turystycznego. Zgodnie z pismem zastępcy Prezydenta Miasta Świnoujście z dnia 10 lutego 2026 r., znak: WUA.6724.180.2025.MS, funkcje planowanej inwestycji są zgodne z przeznaczeniem terenu określonym w m.p.z.p. W dziale III rozdziale 1 ww. planu zawarte są ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wraz z uzupełnieniem dokumentacji, przedłożonym w dniu 27 lutego 2026 r., Inwestor dokonał analizy zgodności planowanego przedsięwzięcia z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazując że przedsięwzięcie jest zgodne z jego zapisami. Na potwierdzenie powyższego przedłożono oświadczenie projektanta - archt. Małgorzaty Bedry, potwierdzające zgodność obliczeń i zestawień oraz projektu budowlanego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tut. organ po dokonaniu analizy zgromadzonego materiału dowodowego, w tym przedłożonej analizy stwierdził, że aktualny zakres planowanego przedsięwzięcia nie stoi w sprzeczności z ustaleniami szczegółowymi dla przedmiotowego terenu elementarnego. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W części wodnej natomiast inwestycyjna zawiera się w granicach ustaleń zagospodarowania przestrzennego wód morskich wewnętrznych, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 2024 r. w sprawie przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego dla części morza terytorialnego oraz morskich wód wewnętrznych – port morski w Świnoujściu (Dz. Urz. Z 2024 r., poz. 1337). Funkcją dopuszczalną jest m.in. turystyka, sport i rekreacja (S). Planowane przedsięwzięcie nie stoi w sprzeczności zarówno z ustaleniami ogólnymi planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, jak i ustaleniami szczegółowymi dla terenu elementarnego.

Zakres prac związanych z realizacją przedsięwzięcia polegającego na budowie kompleksu zabudowy obejmuje roboty przygotowawcze i porządkowe, zabezpieczenie terenu budowy przed osobami nieupoważnionymi, roboty ziemne, w tym wykonanie prac odwodnieniowych, palowanie i fundamentowanie, prace związane z wzniesieniem konstrukcji i instalacji w budynkach, roboty

wykończeniowe oraz realizację przyłączy i sieci instalacyjnych. Wykonana zostanie część nadziemna kubaturowa oraz zaaranżowanie terenów zielonych i strefy rekreacyjnej, dojścia oraz elementy małej architektury. Przedsięwzięcie będzie realizowane etapowo – przewiduje się ok. 3 etapy, z których każdy trwać będzie ok. 36 - 40 miesięcy.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie wykorzystanie materiałów budowlanych oraz wody, jak również paliw do maszyn pracujących podczas budowy (m.in. koparko ładowarki, spychacze, zagęszczarki, walce, samochody ciężarowe etc.) i energii elektrycznej (spawanie elektryczne (agregaty spawalnicze), oświetlenie placu budowy i zaplecza budowy itp.).

Woda potrzebna będzie do zaspokojenia potrzeb bytowych pracowników pracujących przy budowie przedsięwzięcia oraz na cele technologiczne (ok. 6-8 m³/dobę). Przewiduje się, że zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z sieci wodociągowej lub poprzez dowożenie np. w zbiornikach. Potrzebna energia elektryczna na placu budowy będzie dostarczana z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub z przenośnych agregatów prądotwórczych (zapotrzebowanie na poziomie ok. 10-15 kW/h/dobę).

W ramach prowadzonego postępowania tut. organ przeanalizował możliwość oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska w fazie jego realizacji i eksploatacji i na tej podstawie ustalił warunki minimalizujące oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne i przyrodnicze.

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 oraz eksploatowanego parku maszynowego. Największym, choć krótkookresowym, 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. Ograniczenie powyższych emisji w trakcie realizacji inwestycji nastąpi poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej z ograniczeniem prac w godzinach wieczornych, stosowanie wyłącznie sprawnych maszyn, wyłączanie silników środków transportu, maszyn i urządzeń podczas przerw i postojów oraz dbanie o właściwy stan techniczny maszyn i urządzeń, zwłaszcza tych, stanowiących istotne źródła hałasu na terenie inwestycji.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie polegające na budowie portu jachtowego z zespołu budynków noclegowych będzie w okresie użytkowania źródłem hałasu związanym z ruchem pojazdów na terenie projektowanego obiektu (w tym parkowaniem na parkingach naziemnych), ruchem łodzi w basenie jachtowym oraz z pracą systemów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych. Urządzenia instalacji wentylacji i klimatyzacji (agregaty grzewczo-chłodzące i centrale wentylacyjne), które będą źródłem hałasu planowane są do instalacji na dachach projektowanych trzech budynków A, B i C. Prognozuje się, że agregaty grzewczo chłodzące oraz centrale wentylacyjne o charakterze noclegowym będą pracowały całodobowo, natomiast centrale wentylacyjne usług będą pracowały w porze dziennej w godzinach 8 - 22 oraz w porze nocnej w godzinach 22 - 24. W ramach inwestycji zaprojektowano dwa niezależne wjazdy na teren planowanego przedsięwzięcia od strony ul. Mostowej – wjazd od strony południowo-wschodniej i dalej dojazd do parkingów budynków A i B oraz osobny wjazd od strony północno-wschodniej na teren zabudowy i dojazd do parkingów wokół budynku C. Emisja hałasu na akwenie portu jachtowego związana będzie z pracą silników napędowych służących do wypłynięcia i manewrów przy cumowaniu oraz bezpiecznego wypłynięcia jednostki z portu. Należy wskazać, że w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia nie występują tereny podlegające ochronie przed hałasem, najbliższe tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są przy ul. 1 Maja w odległości ok. 185 m w kierunku południowym od obszaru inwestycji. Tereny ww. zabudowy mieszkaniowej od terenu planowanej inwestycji oddzielone są pasem roślinności, drzew i krzewów.

Na terenie całego projektowanego kompleksu zabudowy projektuje się w sumie 265 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Planowane jest, że poza samochodami dojeżdżającymi do wyznaczonych 265 miejsc parkingowych na teren inwestycji przyjeżdżali będą również goście taksówkami ok. 20 razy w ciągu doby. Zakładając, że każdy z tych pojazdów wykona 2 przejazdy spowoduje to, że w ciągu doby będzie to 530 przejazdów. Założono, że 10% z nich, czyli 53 przejazdy wystąpią w ciągu 8 godzin nocnych między godz. 22:00-6:00. Pozostałe przejazdy będą się odbywały w porze dnia – i będzie to średnio ok. 30 przejazdów na godzinę. Prognozuje się także przejazd dla 8 autobusów – dwukrotnie w ciągu dnia (wjazd i wyjazd). Nie przewiduje się przyjazdu i ruchu autobusów w porze nocnej, jednak nie wyklucza się, że mogą sporadycznie występować (1-2 wjazdy autobusów w ciągu nocy). W projektowanym porcie jachtowym projektowane jest ok. 190 miejsc do cumowania. Prognozowany ruch jednostek to w porze dnia wyniesie ok. 100 wplynięć i 100 wypłynięć, a w porze nocnej maksymalnie 20 wplynięć i 20 wypłynięć.

Dla oceny oddziaływania akustycznego projektowanego zespołu zróżnicowanej zabudowy wykonano obliczenia emisji hałasu do środowiska programem HPZ'2001 Windows: wersja listopad 2007, opracowanym w Instytucie Techniki Budowlanej w Warszawie (Licencja Zakładu Akustyki ITB: NA-0199). W ramach analizy opracowany został model emisji hałasu, w którym uwzględniono wszystkie elementy, wpływające w istotny sposób na emisję hałasu z terenu projektowanego przedsięwzięcia oraz rozchodzenia się dźwięku w środowisku. Dokonano także waloryzacji terenów pod kątem wymagań ochrony przed hałasem, uwzględniając planowane i rzeczywiste zagospodarowanie terenów sąsiednich. Punkty obliczeniowe (punkty obserwacji Po1 – Po4) zlokalizowano na granicy terenu planowanej inwestycji (od strony najbliższych terenów podlegających ochronie przed hałasem) oraz przy projektowanych budynkach A, B i C, na standardowej wysokości 4 m. Wykonane obliczenia wskazują, że emisja hałasu z terenu projektowanego zespołu zabudowy, po oddaniu do użytkowania, będzie znacząca i wpłynie na wzrost poziomu hałasu w środowisku w miejscu realizacji przedsięwzięcia, jeżeli nie zostaną zastosowane rozwiązania techniczne ograniczające emisję hałasu w odniesieniu do urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych (agregaty grzewczo-chłodzące i centrale wentylacyjne), planowane do instalacji na dachach projektowanych budynków A, B i C. W związku z powyższym dla ograniczenia emisji hałasu do środowiska i zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego lokatorów (klientów) projektowanego zespołu zabudowy przewiduje się zastosowanie tłumików hałasu o tłumieniu min. 10 dB(A). Przy uwzględnieniu zastosowania działań minimalizujących najwyższe wyniki emisji hałasu odnotowano w punkcie receptorowym Po3 (na granicy terenu inwestycji, od strony południowo-zachodniej) i wynoszą dla pory dnia 54 dB, dla pory nocy 48,1 dB. Natomiast na granicy terenu najbliższej zabudowy mieszkaniowej przy ul. 1 Maja, dz. nr 15/2, w punkcie receptorowym Po7, wyniki obliczeń wykazały emisję na poziomie 35,3 dB w porze dnia oraz 32,6 dB w porze nocy. Dopuszczalne poziomy hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszą 50 dB w porze dnia oraz 40 dB w porze nocy. Z wykonanych obliczeń wynika, że po rozpoczęciu użytkowania planowanego przedsięwzięcia, przy zastosowaniu działań minimalizujących, nie wystąpią przekroczenia poziomu dopuszczalnego hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem.

Etap realizacji inwestycji będzie potencjalnym źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do powietrza. Źródłem oddziaływań w zakresie emisji pyłów i gazów będą maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie, pojazdy transportujące materiały służące do budowy, przechowywanie sypkich materiałów budowlanych, szlifowanie i cięcie materiałów budowlanych. Największa intensywność emisji pochodzić będzie ze środków transportu i maszyn budowlanych, głównie podczas prowadzenia prac rozbiórkowych i robót ziemnych. Realizacja inwestycji może spowodować uciążliwość, jednak jej oddziaływanie będzie krótkotrwałe i ustanie całkowicie po zakończeniu budowy. Zgodnie z treścią raportu ograniczenie powyższych emisji w trakcie realizacji inwestycji nastąpi poprzez stosowanie maszyn i urządzeń w dobrym stanie technicznym, ograniczenie pracy środków transportu

na biegu jałowym, przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych samochodów transportujących materiały sypkie, uważne ładowanie materiałów sypkich na samochody oraz zraszanie placu budowy wodą, w przypadku wystąpienia takiej potrzeby.

Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie związana z procesami przemysłowymi. Źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie emisja komunikacyjna związana z ruchem pojazdów. W przedłożonej dokumentacji dokonano analizy wpływu przedsięwzięcia w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Symulacja komputerowa dyspersji zanieczyszczeń przeprowadzona została w oparciu o program KOMIN – EKOSOFT, Warszawa, wersja 6.14fp z dn. 11.08.2018 r. W ramach oddziaływań skumulowanych uwzględniono tło zanieczyszczeń, które określił Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Szczecinie. Na podstawie przeprowadzonych wyników stwierdzono, że obliczone stężenia zanieczyszczeń z emitorów liniowych, wskazują na brak przekroczeń wartości odniesienia stężeń jednogodzinnych oraz średniorocznych dla emitowanych zanieczyszczeń gazowych i pyłowych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16 poz. 87), poza obszarem planowanego parkingu.

W wyniku planowanych prac budowlanych powstaną odpady związane z użytkowaniem sprzętu budowlanego oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie katalogu odpadów będą to głównie odpady klasyfikowane w grupie 15 i 17. Powstające odpady będą tymczasowo magazynowane na terenie budowy w sposób selektywny, w wyznaczonych miejscach, w specjalnych, wielkowymiarowych pojemnikach, odpady o mniejszych gabarytach magazynowane będą w kontenerach. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w odrębnych, zamykanych pojemnikach/kontenerach, ustawionych na utwardzonej powierzchni. Miejsca magazynowania odpadów będą oznakowane i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Po zebraniu odpowiedniej ilości odpady będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia firmom posiadającym stosowne zezwolenia w tym zakresie. Wydobyta w trakcie realizacji przedsięwzięcia gleba zostanie wykorzystana do celów budowlanych w stanie naturalnym (np. zasypanie wykopów). W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia, przewiduje się, że wytworzone zostaną następujące odpady, sklasyfikowane wg. załącznika do rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10): oleje zębowe ze statków morskich (13 04 03*), Odpady stałe z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach (13 05 01*), szlamy z odwadniania olejów w separatorach (13 05 02*), olej z odwadniania olejów w separatorach (13 05 06*), zaolejona woda z odwadniania olejów w separatorach (13 05 07*), mieszanina odpadów z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach (13 05 08*), papier i tektura (20 01 01), szkło (20 01 02), odpady kuchenne ulegające biodegradacji (20 01 08), detergenty inne niż wymienione w 20 01 29 (20 01 30), zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki (20 01 35*), zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35 (20 01 36), tworzywa sztuczne (20 01 39), metale (20 01 40), niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne 20 03 01, odpady z czyszczenia ulic i placów (20 03 03). Na etapie eksploatacji zarządzający nieruchomością zapewni właściwą organizację miejsc tymczasowego magazynowania odpadów oraz prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, a także przekazywanie wszystkich odpadów uprawnionym jednostkom, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz aktów wykonawczych do tej ustawy. Powstające odpady składowane będą w dostosowanym pomieszczeniu, w odpowiednich kontenerach, umożliwiających selektywne gromadzenie odpadów. Postępowanie z odpadami i ściekami ze statków korzystających z przystani morskiej na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie zgodne z Zarządzeniem Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 6 kwietnia 2023 r. Przepisy Portowe (Dz. Urz. Woj. z 2023 r. poz. 2321).

Realizacja inwestycji będzie wymagała pogłębienia dna basenu portowego. Zakłada się głębokość techniczną HT = ok. (-3,5) – (-3,0) m. Przewiduje się wydobyć ok. 100 000 m³ urobku z dna akwenu objętego przedsięwzięciem. Tut. organ wskazuje, aby przed rozpoczęciem robót hydrotechnicznych przeprowadzić rozpoznanie minerskie celem zweryfikowania obecności niewybuchów i/lub niewypałów, tj. przedmiotów wybuchowych pochodzenia wojskowego

Dla potrzeb niniejszego postępowania opracowano badania osadów dennych: Sprawozdanie z badań nr 2270/24/S do nr 2275/24/S z dnia 09.12.2024 r., opracowane przez Instytut Zootechniki, Państwowy Instytut Badawczy. Krajowe Laboratorium Pasz. Pracownia w Szczecinie, grudzień 2024 r. W wyniku przeprowadzonych badań dna akwenu nie stwierdzono jego zanieczyszczenia. Jak wynika z przedłożonej dokumentacji urobek pochodzący z robót czerpalnych zostanie zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.), przez podmiot, który będzie realizował usługę pogłębienia. Zgodnie z uzyskaną informacją od Inwestora, zakłada się częściowe wykorzystanie urobku na podniesienie terenu na działce nr 2 obręb 15, wokół budynków (około 20 000 m³). Pozostały urobek zostanie zagospodarowany na działce nr 637/5 obręb Karsibór 15, która jest przeznaczona w przyszłości jako zaplecze pod Marinę. Tut. organ wskazuje, aby przed rozpoczęciem robót czerpalnych wykonać aktualne rozpoznanie jakości osadów dennych w celu kwalifikacji urobku i doboru sposobu jego prawidłowego zagospodarowania. W przypadku stwierdzenia jego zanieczyszczenia, należy przekazać go do unieszkodliwienia uprawnionemu podmiotowi.

Inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozwoleń wodnoprawnych na wykonanie urządzenia wodnego – pola odkładu urobku z pogłębienia dna, szczególnie na korzystanie z wód – odprowadzanie wód porefulacyjnych z wymienionego pola oraz na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nowych obiektów budowlanych.

W trakcie fazy budowy powstawać będą ścieki bytowe, które będą gromadzone w przenośnych toaletach typu „toi-toi”. Ilość ścieków bytowych wynosić będzie około $Q = 0,5 \text{ m}^3/\text{d}$. Odbiór ścieków bytowych będzie realizowany przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenie na gospodarowanie substancjami w przedmiotowym zakresie. Realizacja inwestycji nie będzie wiązała się z powstawaniem ścieków technologicznych.

Planowa inwestycja usytuowana zostanie w jednostce hydrogeologicznej nr 1p,pz,t-p/m/zsG/Q, wyznaczonej na Mapie hydrogeologicznej Polski PPW (arkusz 113 Międzyzdroje). Głębokość pierwszego poziomu wodonośnego, w miejscach jego występowania (niewielka, wschodnia część obszaru opracowania), wynosi poniżej 1 m oraz miejscami 1-2 m. Na podstawie wykonanych badań geotechnicznych „Dokumentacja badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną” (mgr Paweł Wotasiuk, Szczecin, październik 2018 r.) stwierdzono, że warunki gruntowo wodne dla przedmiotowego obszaru charakteryzują się występowaniem słabonośnych gruntów reprezentowanych przez grunty organiczne. Obszar inwestycji charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych oraz występowaniem lokalnych sączeń. W celu zapewnienia nośności oraz ograniczenia i wyrównania osiadań zaprojektowano wzmocnienie podłoża. W tym celu planowane jest zastosowanie technologii przemieszczeniowych kolumn betonowych - CMC (Controlled Modulus Columns). Wykonanie kolumn CMC polega na wkręceniu w grunt stalowej tuby ze specjalną głowicą powodującą rozepchanie gruntu na boki w trakcie wiercenia. Po osiągnięciu żądanej głębokości wykonuje się betonowanie kolumn, następnie do świeżej mieszanki wprowadza się zbrojenie wykonane wcześniej w zakładzie prefabrykacji, zgodnie z projektem. Przewidywana maksymalna głębokość wykopów pod budynki i infrastrukturę towarzyszącą wyniesie ok. 2 m. W przypadku napotkania wody gruntowej, wykopy w niezbędnym zakresie będą odwadniane z wykorzystaniem igłofiltrów. Jest to standardowe rozwiązanie, które prawidłowo wykonane zapewnia właściwy przebieg robót budowlanych, bez ryzyka przypadkowego zanieczyszczenia wód gruntowych. Odwodnienie będzie prowadzone na obrzeżach

wykopów fundamentowych. W celu monitorowania poziomu wód podziemnych odwadnianej warstwy wodonośnej przewiduje się pozostawienie niektórych igłofiltrów otwartych oraz dodatkowo wykonanie otworów obserwacyjnych poza granicą wykopu.

W trakcie realizacji planowanej inwestycji istnieje potencjalne niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gruntów, wód powierzchniowych i podziemnych związkami ropopochodnymi i innymi substancjami chemicznymi, pochodzącymi z awaryjnych, niekontrolowanych wycieków z maszyn budowlanych, magazynowanych substancji oraz odpadów. Zgodnie z treścią raportu zagrożenie to zostanie zminimalizowane poprzez zabezpieczenie zaplecza budowy, miejsc magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsc postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego poprzez zorganizowanie ich na szczelnym, utwardzonym terenie, wykorzystywanie wyłącznie materiałów i substancji przyjaznych dla środowiska naturalnego, niestanowiących zagrożenia i ryzyka skażenia dla środowiska gruntowo-wodnego, stosowanie wyłącznie sprawnego sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych, wyposażenie placu budowy w sorbenty i materiały absorbujące na wypadek awaryjnych rozlewów substancji ropopochodnych. W przypadku rozlewu produktów naftowych i ropopochodnych z maszyn lub pojazdów, niezwłocznie zostaną zastosowane odpowiednie środki zabezpieczające przedostawanie się szkodliwych substancji do wód i do ziemi. Tutaj organ wskazuje, aby wszelkie substancje niebezpieczne mogące zanieczyścić glebę i wody gruntowe (oleje, smary, paliwa) przechowywać w zamkniętych, oznakowanych pojemnikach. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy zastosować ich mechaniczne zbieranie z powierzchni wody. Natomiast w przypadku konieczności zastosowania środków innych niż mechaniczne – możliwość ich zastosowania musi być poprzedzona każdorazowym uzyskaniem zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie (zgodnie z zapisami w § 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2017 r. w sprawie sposobu organizacji zwalczania zagrożeń i zanieczyszczeń na morzu).

W trakcie funkcjonowania inwestycji, zaopatrzenie w wodę nastąpi z istniejącego miejskiego wodociągu rozdzielczego na warunkach określonych przez gestora sieci. Od 16 września do 31 maja, zgodnie z warunkami ZWiK Sp. z o.o. w Świnoujściu, planuje się pobór wody z sieci magistralnej zlokalizowanej w ulicy. W okresie 1 czerwca do 15 września, zgodnie z ww. warunkami, planuje się pobór wody z sieci tylko w godzinach od 22:00 do 6:00. W tych godzinach będzie również pobierana woda do zbiorników szczelnych na wodę bytową, która będzie wykorzystywana w godzinach od 6:00 do godziny 22:00. W celu zapewnienia pełnego zapotrzebowania wody na cele p.poż. planuje się system gromadzenia wody w dwóch zbiornikach o pojemności 200 m³ każdy, uzupełnianych z sieci wodociągowej w godzinach nocnych tj. od godz. 22:00 do 5:00, z zapewnieniem automatycznego odłączenia poboru wody na cele socjalno-bytowe po uruchomieniu akcji gaśniczej. Zbiorniki napełnione będą jednorazowo i utrzymywane w stanie gotowości do czasu ewentualnej akcji gaśniczej. Po jednorazowym napełnieniu, zbiorniki nie będą wymagały ciągłego napełniania, tym samym nie wpłyną na zmianę zapotrzebowania na wodę na cele bytowe. Ścieki bytowe w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez gestora sieci. Kanalizacja sanitarna w obrębie kompleksu zabudowy zostanie wykonana jako grawitacyjna oraz tłoczna. Planuje się instalację rozdzielającą ścieki, umożliwiającą ponowne wykorzystanie ścieków szarych do spłukiwania toalet. Wody opadowe i roztopowe zostaną zagospodarowane w obrębie terenu przedsięwzięcia – w dachach zielonych (retencyjnych), w obrębie projektowanych terenów zielonych oraz w dwóch zbiornikach retencyjnych o pojemności 50 m³ każdy. Nadmiar wody zostanie odprowadzony ze zbiorników do basenu portowego na działce nr 3. Przed każdym zbiornikiem retencyjnym znajdować się będą separatory substancji ropopochodnych z osadnikami. Projektuje się systemy kanalizacji deszczowej – grawitacyjny oraz ciśnieniowy.

Teren, na którym planowana jest realizacja inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszarach

ochronnych zbiorników wód śródlądowych, czy obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Większość terenu objętego wnioskiem zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.), znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy. Projektowana inwestycja leży w strefie, w której występuje średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat, Q1%). W związku z powyższym inwestycje planowane na tych terenach są objęte zakazami określonymi w art. 77 ust. 1 pkt. 3 ww. ustawy – Prawo wodne oraz wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 390 ust. 1 ww. ustawy.

Zgodnie z obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (PGW), przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Zalew Szczeciński, kod: TW60001WB2 oraz w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 1 o kodzie: GW60001.

JCWP Zalew Szczeciński (kod: TW60001WB2) to naturalna część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym, dla której stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Słaby stan ekologiczny determinują wskaźniki takie jak: OWO, azot amonowy, fosfor og., fosfor fosf., fitoplankton, makroglony, makrobezkręgowce, ichtiofauna, zaś poniżej dobrego stan chemiczny determinują wskaźniki takie jak: PFOS; Bromowane difenyletery, Rtęć, Heptachlor. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana. Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP to: źródło presji troficznych: zrzut ścieków komunalnych; źródło presji hydromorfologicznych: wskaźnik zmian odporności ekosystemu na presje hydromorfologiczne < 10%; źródło presji chemicznych: rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - depozycja atmosferyczna; Punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk; nieznane (substancje zakazane). Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [chlorofil, ESMIz, Indeks B, Indeks SI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na cieku istotnym dla jesiotra; zapewnienie drożności cieku dla migracji zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym od ujścia z Zalewu Szczecińskiego do ujścia do Bałtyku (troć wędrowna) oraz dobry stan chemiczny. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin na osiągnięcie wskazanego celu środowiskowego przedłużono do roku 2027r.; substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE - do 2039. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot amonowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy, ogólny węgiel organiczny; Bromowane difenyletery (b), Rtęć (b), Heptachlor (b), PFOS (w). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (JCWP nie cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Wskaźniki/grupa wskaźników, w zakresie których ustalono mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla JCWP to chlorofil, ESMIz, Indeks B, Indeks SI. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: chlorofil, ESMIz, Indeks B, Indeks SI. Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi wyżej tj. rodzajem presji determinujących stan wód, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społecznoekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej

determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych” w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji” w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335)). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Dla danej JCWP ustanowiono derogację z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

JCWPD nr 1 o kodzie: GW60001 charakteryzuje się słabym stanem chemicznym i ilościowym, dla której stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona ilościowo i chemicznie. Słaby stan chemiczny determinują wskaźniki takie jak: test C.1. - ogólna ocena stanu chemicznego: TOC, PEW, B, K, Na, Cl, NH₄, Na, Cl, Fe test C.2 - ocena wpływu ingresji i ascenzji wód słonych lub innych zdegradowanych na stan wód podziemnych, zaś słaby stan ilościowy determinują wskaźniki takie jak: test I.1 - bilans wodny, test I.2 - ocena wpływu ingresji i ascenzji wód słonych lub innych zdegradowanych na stan wód podziemnych test I.3 - ochrona ekosystemów lądowych zależnych od wód podziemnych. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana. Przyczyna słabego stanu chemicznego: Przekroczenie wartości progowej dobrego stanu chemicznego wód podziemnych następujących wskaźników: NH₄, Fe, PEW, Na, Cl, TOC i K. Nadmierna eksploatacja ujęć powoduje ingresję lub ascenzję wód słonych typu Cl-Na do warstw wodonośnych, a także szkodliwe działanie na jakość wód podziemnych w skutek obniżania się zwierciadła wody na obszarach bagiennych, gdzie występują utwory organiczne, co z kolei może prowadzić do wzrostu stężeń Fe, TOC i zmiany barwy. Na obszarze JCWPD nr 1 szczególnej ochrony wymagają zasoby wód słodkich, z uwagi na ich ograniczoną odnawialność i brak warstw izolujących od powierzchni terenu. Wysokim stopniem zagrożenia odznaczają się wody gruntowe, o zwierciadle swobodnym, nieizolowane od powierzchni terenu osadami słabo przepuszczalnymi, mające kontakt z wodami rowów melioracyjnych i kanałów portowych. Analiza tendencji zmian wykazała znaczący i utrzymujący się trend wzrostowy w przypadku TOC w punkcie pomiarowym 2706 a znaczący malejący w punktach 2695 (TOC) i 2706 (K). Przyczyny słabego stanu ilościowego: Stan słaby ze względu na kryterium bilansu wynika z faktu, że wykorzystanie zasobów w ramach poboru rejestrowanego osiąga 70%, a więc po uwzględnieniu poboru nierejestrowanego lub okresowych wzrostach poboru rejestrowanego można mówić o praktycznym wykorzystywaniu rezerw zasobów. W sytuacji nadmorskiego położenia tej JCWPD jest to bezpośrednie zagrożenie dopływem wpływ wód zasolonych. Dalsza eksploatacja ujęć z wydajnością zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych będzie utrzymywała przekroczenie zasobów dostępnych oraz ryzyko ingresji. Ponadto, istnieje zidentyfikowane na mapach hydrogeologicznych obniżenie poziomu wód podziemnych w PPW wywołane intensywną eksploatacją wód podziemnych. Nadmierna eksploatacja ujęć powoduje ingresję lub ascenzję wód słonych typu Cl-Na do warstw wodonośnych, a także szkodliwe działanie na jakość wód podziemnych w skutek obniżania się zwierciadła wody na obszarach bagiennych, gdzie występują utwory organiczne, co z kolei może prowadzić do wzrostu stężeń Fe, TOC i zmiany barwy. Na obszarze JCWPD nr 1 szczególnej ochrony wymagają zasoby wód słodkich, z uwagi na ich ograniczoną odnawialność i brak warstw izolujących od powierzchni terenu. Wysokim stopniem zagrożenia odznaczają się wody gruntowe, o zwierciadle swobodnym, nieizolowane od powierzchni terenu osadami słabo przepuszczalnymi, mające kontakt z wodami rowów melioracyjnych i kanałów portowych. Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest dobry stan chemiczny i ilościowy. Dla danej JCWPD zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin na osiągnięcie wskazanego celu środowiskowego przedłużono po 2027 roku. Wskaźniki stanu wód, dla których uzasadnione jest odstępstwo w zakresie terminu osiągnięcia celów środowiskowych to: TOC, PEW, B, K, Na, Cl, NH₄, Na, Fe, test C2 z oceny stanu wód podziemnych; stopień wykorzystania zasobów dostępnych do zagospodarowania <80%, test I2 oraz I3 z oceny stanu wód podziemnych. Uzasadnienie odstępstwa: płytkie występowanie wód zasolonych w podłożu

kredowym, brak izolacji od powierzchni terenu użytkowych poziomów wodonośnych, dużą ilość substancji organicznej w stropowej części warstwy wodonośnej, mineralizacja substancji organicznej na obszarach występowania torfowisk (>40% pow.JCWPd stanowią torfowiska, mułowiska, namuliska).

Analizę pod kątem zgodności z celami środowiskowymi, określonymi dla ww. wód powierzchniowych i podziemnych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. przeprowadził Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polski, stwierdzając iż planowane przedsięwzięcie nie spowoduje naruszenia obowiązujących norm ochrony środowiska oraz nie pogorszy istniejącego stanu środowiska, pod warunkiem zachowania parametrów technicznych i technologicznych, dla których przeprowadzono analizę w załączonym do wniosku Raporcie wraz z uzupełnieniami, spełniając zalecenia określone w ww. opracowaniu oraz warunki realizacji przedsięwzięcia określone w wydanym postanowieniu. Powyższy organ odpowiedzialny za ocenę wodnoprawną w swojej opinii wskazał warunki niezbędne do realizacji przedsięwzięcia, które w większości zostały uwzględnione w orzeczeniu niniejszej decyzji.

Ze względu na częściową lokalizację terenu inwestycyjnego na obszarze morskim, konieczna była analiza oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do obszaru morskiego, która przeprowadzona została przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie. Zgodnie z uzgodnieniem ww. organu, planowane przedsięwzięcie nie powinno negatywnie oddziaływać na środowisko ekosystemu wodnego. Przedstawione przez wykonawcę sposoby i rozwiązania powinny zminimalizować potencjalne skutki oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym ekosystem wodny – na etapie realizacji przedsięwzięcia i po jego zakończeniu. Niemniej jednak realizacja i eksploatacja przedmiotowej inwestycji wymagają wdrożenia warunków ograniczających oddziaływanie na obszar morski, które w większości określone zostały w orzeczeniu niniejszej decyzji.

W przedmiotowym postępowaniu przeanalizowano również wpływ na środowisko przyrodnicze. Zgodnie z przeprowadzoną na potrzeby realizacji inwestycji inwentaryzacją szaty roślinnej, z uwagi na zaniechanie użytkowania, w wyniku sukcesji wtórnej obszar łądu porasta spontanicznie wkraczająca roślinność, zarówno drzewiasta i krzewiasta, jak i zielna. Regularne zadrzewienia i zakrzewienia skupiają się głównie wzdłuż granic nieruchomości. Wzdłuż zachodniej granicy działki nr 2 występuje zadrzewienie budowane głównie przez brzozę brodawkowatą *Betula pendula*, topolę białą *Populus alba*, topolę osikę *Populus tremula*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, sosnę zwyczajną *Pinus sylvestris*. Bujny podszyt budują głóg jednoszyjkowy *Crataegus monogyna*, róża dzika *Rosa canina*, śliwa tarnina *Prunus spinosa*, ligustr pospolity *Ligustrum vulgare* a także podrost drzew tworzących drzewostan. W runie dominujący jest udział traw takich jak trzcinnik piaszkowy *Calamagrostis epigejos*, trzcina pospolita *Phragmites australis*, perz właściwy *Elymus repens*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, mietlica pospolita *Agrostis capillaris*, kostrzewa czerwona *Festuca rubra*. Znaczne pokrycie mają także jeżyny *Rubus* sp., a miejscami orlica pospolita *Pteridium aquilinum*, konwalia majowa *Convallaria majalis*, konwalijka dwulistna *Maianthemum bifolium*. Niewielkie powierzchnie w południowej i północnej części obszaru zajmują zadrzewienia sosnowe ze słabo wykształconym runem. W północno-wschodniej części występuje topola osika, zbiorowiska jeżyn *Rubus* sp. i luźne zarośla głogowe.

Tereny otwarte (niezadrzewione) obszaru inwestycji zajmują zbiorowiska roślinności synantropijnej z udziałem pospolitych gatunków łąkowych o szerokim spektrum ekologicznym takich jak kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, babka zwyczajna *Plantago lanceolata*. Występują też płaty pospolitego traworośla z trzcinnikiem piaszkowym zespołu *Calamagrostietum epigeji*. W zbiorowiskach trawiastych dość liczny jest udział turzycy piaskowej *Carex arenaria* (gatunek objęty ochroną częściową). Niewielkie powierzchnie zajmują zespół pyleńca pospolitego *Berteroetum incanae* oraz zespół bylicy i wrotycza pospolitego *Artemisio-Tanacetetum*

vulgaris. Miejscami, w północno-wschodniej części obszaru inwestycyjnego rozwijają się agregacje nawłoci olbrzymiej *Solidago gigantea*.

Siedliska wodne obszaru opracowania obejmują basen portowy. Na jego brzegach, podobnie jak na brzegach graniczących z północną częścią obszaru opracowania (brzegi Starej Świny) występuje szuwar trzinowy, przeplatany miejscami ziołoroślami kielisznika zaroślowego *Calystegia sepium*, sadzka konopiastego *Eupatorium cannabinum* i pokrzywy zwyczajnej *Urtica dioica*. W wodach basenu portowego w obrębie działki nr 3 stwierdzono występowanie pospolitych gatunków roślin wodnych, takich jak rogatek sztywny *Ceratophyllum demersum*, wywłócznik kłosowy *Myriophyllum spicatum*, moczarka kanadyjska *Elodea canadensis*.

W granicach terenu objętego planowanym przedsięwzięciem stwierdzono występowanie gatunków objętych ochroną częściową zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, tj.

- arcydzięgiel litwor nadbrzeżny *Angelica archangelica* ssp. *litoralis* – stwierdzony w sąsiedztwie terenu inwestycji, w północnej części działki nr 1/1, w strefie szuwarów wzdłuż brzegów Starej Świny.
- kruszczyk szerokolistny *Epipactis helleborine* – stwierdzony na jednym stanowisku w obrębie zadrzewienia brzoźowo-dębowo-sosnowego na działce nr 2, gdzie odnotowano 2 osobniki. Stanowisko potwierdzone wyłącznie w sezonie wegetacyjnym 2020 r., nie obserwowane w 2022 r. Z uwagi jednak na biologię storczyków, których pędy nadziemne mogą nie ukazywać się rokrocznie, niewykluczone, że stanowisko istnieje nadal.
- rokitnik pospolity *Hippophae rhamnoides* – gatunek stwierdzony w postaci niewielkich płatów zarośli we wschodniej części działki nr 2. Łącznie zwarte powierzchnie tych krzewów zajmują w obrębie działki inwestycyjnej około 150 m².
- turzycza piaszkowa *Carex arenaria* – stwierdzona w kilku płatach w obrębie fragmentarycznie wykształconych piaszczystych muraw i przydroży, w których łącznie gatunek ten pokrywa powierzchnię około 50-100 m².
- wiciokrzew pomorski *Lonicera periclymenum* – gatunek stwierdzany często, zwłaszcza w zadrzewieniu w zachodniej części działki nr 2, gdzie owija się wokół pni drzew i gałęzi krzewów, często też płoży się po podłożu. Szacuje się, że jego stanowiska zajmują łącznie powierzchnię około 350 m².
- brodawkowiec czysty *Pseudoscleropodium purum* – w obszarze opracowania występuje w warstwie mszystej traworośli na działkach nr 2 i 4. Szacuje się, że występuje na powierzchni około 25 m².
- rokitnik pospolity *Pleurozium schreberi* – w obszarze opracowania występuje w północno-zachodniej części działki nr 2, w trawiastym siedlisku na granicy luźnego zadrzewienia. Szacuje się, że występuje na powierzchni do 10 m².
- kocanki piaskowe *Helichrysum arenarium* – stwierdzone na południe od terenu inwestycyjnego, na działce nr 637/5, w przyszłości przeznaczonej jako zaplecze pod marinę.

Na terenie działek inwestycyjnych stwierdzono także występowanie jednego gatunku z listy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów tj. błyskoporek podkorowy *Inonotus obliquus*, który znajduje się na Czerwonej liście roślin i grzybów Polski (Mirek 2006). Gatunek ten ma status R – gatunek potencjalnie zagrożony z powodu ograniczonego zasięgu geograficznego i małych obszarów siedliskowych. W obszarze opracowania stwierdzono jego występowanie na pniach 8 brzoź brodawkowatych (zarówno żywych, jak i zamierających oraz martwych).

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją realizacja inwestycji będzie kolidowała z powyższymi stanowiskami gatunków chronionych. Mając jednak na uwadze fakt, iż są to gatunki szeroko rozpowszechnione, realizacja inwestycji pomimo, iż przyczyni się do zmniejszenia ich powierzchni, nie

uszczupli w sposób znaczący ogólnego stanu populacji ani puli genetycznej w skali lokalnej i ponadlokalnej. Na powyższą czynność konieczne jest uzyskanie odpowiedniego zezwolenia na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do stwierdzonych gatunków chronionych zgodnie z art. 56 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.).

W obszarze prowadzonej inwentaryzacji nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Z danych pochodzących z Waloryzacji Województwa Zachodniopomorskiego (BKP, 2010) wynika, że w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru inwestycyjnego znajduje się siedlisko przyrodnicze 9110-1 – kwaśne lasy brzoźowo – dębowe *Betulo Quercetum*. Siedlisko to obejmuje ubogie lasy dębowe z acydofilnym runem, typowe dla strefy wpływów klimatu atlantyckiego, występujące w Polsce zachodniej. Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji stwierdzono, że niewielki fragment zadrzewienia dębowo-sosnowo-brzoźowego, zlokalizowany w zachodniej części działki inwestycyjnej, nawiązuje do wspomnianego siedliska. Jednakże z uwagi na kadłubową formę zbiorowiska wykształconą na gruntach pochodzenia antropogenicznego oraz brak identyfikatorów fitosocjologicznych, autor inwentaryzacji nie zakwalifikował tego płatu do siedliska 9110. Tut. organ wskazuje, aby przed przystąpieniem do realizacji inwestycji dokonać ponownej weryfikacji faktycznego zasięgu siedliska przyrodniczego przez nadzór przyrodniczy, na czas realizacji przedsięwzięcia siedlisko oznakować, aby nie doszło do jego przypadkowego zniszczenia.

W wyniku przeprowadzenia prac terenowych, w obszarze planowanego przedsięwzięcia, stwierdzono występowanie 15 gatunków drzew liściastych (brzoza brodawkowata, kasztanowiec zwyczajny, olsza czarna, dąb szypułkowy, topola osika, wierzba krucha, topola biała, klon pospolity, dereń biały, lipa drobnolistna, głóg jednoszyjkowy, klon jawor, dąb bezszypułkowy, jarząb pospolity, wierzba biała), 1 gatunek drzewa iglastego (sosna zwyczajna) oraz formy krzewiaste róży dzikiej, śliwy tarniny i rokitnika zwyczajnego. Zgodnie z przeprowadzoną inwentaryzacją dendrologiczną znaczna część drzew, w szczególności starszych egzemplarzy charakteryzuje się licznym posuszem w koronach oraz zaburzoną statyką. Na pniach drzew stwierdzono liczne ślady żerowania borów. Część drzew, szczególnie zlokalizowanych wzdłuż zachodniej granicy obszaru, wykazuje znaczny udział posuszu lub jest obumarła. W związku z kolizją z planowanym zagospodarowaniem terenu przewiduje się usunięcie ok. 128 drzew, 61 szt. drzew martwych lub w stanie zamierania oraz ok. 555 m² krzewów. Wśród gatunków przewidzianych do usunięcia dominują: brzoza brodawkowata, topola osika, dąb szypułkowy oraz sosna zwyczajna, natomiast wśród krzewów śliwa tarnina oraz rokitnik pospolity. Wśród roślinności przeznaczonej do usunięcia nie stwierdzono drzew ani krzewów objętych ochroną gatunkową oraz egzemplarzy kwalifikujących się do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody ożywionej. W ramach inwestycji konieczne będzie również usunięcie pasów szuwarów trzcinowych porastających obrzeża basenu portowego i fragment strefy brzegowej Starej Świny,

Zgodnie z deklaracją inwestora, po zrealizowaniu inwestycji, przewiduje się wykonanie nasadzeń kompensacyjnych zieleni, w ilości ok. 250 szt. drzew oraz 555 m² krzewów. Tut organ wskazuje, aby nasadzenia zrealizować z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów dostosowanych do typu siedliska. Do nasadzeń należy wykorzystać sadzonki drzew o obwodzie co najmniej 12-14 cm – mierzonym na wysokości 100 cm. Przez okres co najmniej 3 lat należy kontrolować stan sanitarny nasadzonych drzew, celem ich uzupełnienia w przypadku nieprzyjęcia się. Wykonanie nasadzeń zastępczych, będzie prowadzić do przywrócenia równowagi przyrodniczej na analizowanym terenie, wyrównania strat dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowania walorów krajobrazowych.

W odniesieniu do drzew znajdujących się w rejonie przedsięwzięcia, należy dbać o zachowanie ich stanu zdrowotnego. Ewentualne prace ziemne w zasięgu korzeni wykonywać należy ręcznie, w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich uszkodzenia, a odsłonięte korzenie należy jak najszybciej przykryć

gruntem. W przypadku odkrycia korzeni niezbędne jest wykonanie osłony korzeniowej. Pnie drzew narażonych na uszkodzenia w wyniku pracy czy przejazdów sprzętu należy zabezpieczyć do wysokości pierwszych gałęzi, natomiast w przypadku uszkodzenia konarów, wykonać cięcia sanitarne, a miejsca po odcięciu zabezpieczyć odpowiednimi preparatami. W obrębie strefy korzeniowej nie należy składować żadnych materiałów budowlanych, które mogłyby doprowadzić do skażenia i pogorszenia warunków glebowych.

Teren inwestycyjny objęty został również obserwacjami faunistycznymi. Zgodnie ze wskazaniem autora inwentaryzacji badania prowadzono w latach 2018-2020 (21 i 28.07.2018, 21.08.2018, 15.04.2019, 04 i 30.05.2019, 08 i 20.06.2019, 05.07.2019, 15.06.2020, 11 i 25.08.2020, 22 i 24.09.2020, 20.10.2020). Lustracji poddano teren działek inwestycyjnych oraz obszar przewidywanego oddziaływania inwestycji w promieniu do 100 m od granic terenu na lądzie i strefę brzegową. W roku 2022 (24 kontroli w miesiącach styczeń-grudzień) przeprowadzono kolejne badania przyrodnicze, zwiększając obszar inwentaryzacyjny do 500 m.

Fauna omawianego obszaru inwestycyjnego jest charakterystyczna dla terenów antropogenicznych, przekształconych, z domieszką taksonów zasiedlających tereny zadrzewione/leśne, tereny ruderalne oraz obszary wodne i podmokłe. Różnorodność gatunkowa lokalnej fauny nie jest bogata. Uwarunkowane jest to bezpośrednio lokalizacją przedsięwzięcia w rejonie dosyć intensywnie przekształconym i użytkowanym przez człowieka (teren dawnego portu, teren przeprawy promowej Karsibór, pomosty w kanale Mulnik, obiekty infrastruktury hydrotechnicznej i nawigacyjnej toru żeglugowego, umocnienia brzegów toru wodnego, most nad Starą Świną, ul. Mostowa).

Zgodnie z przedłożoną inwentaryzacją, na badanym obszarze stwierdzono występowanie 2 gatunków chronionych owadów, objętych częściową ochroną. Zinwentaryzowano 2 kopce (mrowiska) mrówki rudnicy *Formica rufa*, usytuowane w granicach terenu inwestycyjnego, na terenie dz. nr 2 (przy drodze gruntowej i na nieużytku) oraz przeloty trzmieła ziemnego *Bombus terrestris* w obrębie nieużytku poza obszarem przedsięwzięcia. Z przedstawicieli herpetofauny stwierdzono występowanie jaszczurki zwinki *Lacerta agilis* oraz obecność przedstawicieli grupy żab zielonych *Pelophylax esculentus complex*. Żaby zielone w granicach terenu inwestycyjnego stwierdzono przy wschodnim, zarastającym roślinnością obrzeżu basenu portowego (w niewielkiej przestrzeni pomiędzy krawędzią szuwaru a lądem, w ilości maksymalnej do 12 osobników w siedlisku rozrodczym) oraz w niedużej zatoczce po zachodniej stronie wejścia do basenu portowego (do 8 osobników). Na badanym obszarze nie stwierdzono szlaków masowych migracji herpetofauny pomiędzy siedliskami rozrodu i zimowania. Na całym terenie inwestycyjnym oraz na sąsiadujących terenach w pobliżu wód stwierdzano liczne ślady obecności bobrów *Castor fiber* w postaci starych i świeżych zgryzów na drzewach, dziur na brzegach, tropów oraz tras przemieszczania się. Nie stwierdzono natomiast żeremi ani nor. W odniesieniu do chiropterofauny odnotowano obecność dwóch pospolicie występujących w kraju gatunków nietoperzy, tj. karlika malutkiego *Pipistrellus pipistrellus* i borowca wielkiego *Nyctalus noctula*. Przeloty najczęściej i najliczniej rejestrowano w rejonie wyspy Mielinek na wschód od terenu inwestycji (głównie karlik malutki, borowiec wielki rzadziej) oraz na linii zadrzewień na przeciwległym brzegu Kanału Piastowskiego (borowiec wielki). Sporadyczne przeloty pojedynczych osobników borowca wielkiego rejestrowano także w punktach badawczych na terenie inwestycyjnym. Na badanym obszarze nie zinwentaryzowano siedlisk naturalnych i antropogennych nietoperzy w okresie rozrodczym oraz zimowisk (w tym w obrębie starego budynku przewidzianego do rozbioru i w pozostałościach infrastruktury portowej na terenie inwestycyjnym).

Na podstawie przedłożonych wyników inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono możliwość występowania na terenie inwestycji płazów i innych drobnych kręgowców, które mogą wykorzystywać strefę brzegową jako miejsce rozrodu, migracji oraz bytowania. Realizacja robót związanych z naruszeniem brzegu oraz wykonywaniem wykopów może prowadzić do płoszenia, śmiertelności lub uwięzienia osobników. W związku z powyższym nałóżono na inwestora obowiązek prowadzenia prac

związanych z naruszeniem brzegu poza okresem rozrodczym i migracyjnym płazów, a w przypadku prowadzenia robót w okresie ich aktywności – zastosowania tymczasowych płotków herpetologicznych, których lokalizacja zostanie określona przez nadzór przyrodniczy. Ponadto zobowiązano inwestora do zabezpieczenia wykopów oraz ich regularnej kontroli pod kątem obecności zwierząt, co pozwoli na ich bezpieczne odłowienie i przeniesienie do odpowiednich siedlisk poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia, ograniczając ryzyko ich śmiertelności. Przed zasypaniem wykopów również należy przeprowadzić kontrolę pod kątem obecności zwierząt.

W odniesieniu do stwierdzonych na terenie inwestycji mrowisk, przed rozpoczęciem prac budowlanych, należy je przenieść w odpowiednie siedlisko o zbliżonych warunkach środowiskowych, zlokalizowane poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia, w sposób minimalizujący ryzyko zniszczenia kolonii. Przeniesienie mrowisk należy wykonać pod nadzorem przyrodniczym (entomologa), po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych.

W celu określenia stanu jakościowego i ilościowego ichtiofauny na obszarze objętym planowanym przedsięwzięciem, w części wodnej (dz. nr 3 obręb Karsibór 15) przeprowadzono inwentaryzację ichtiofaunistyczną (dr hab. inż. Przemysław Czerniejewski, Prof. ZUT Szczecin, czerwiec 2022 r.). Na badanym obszarze w okresie 30.03.2022 - 6.06.2022 r. stwierdzono występowanie łącznie 13 gatunków ryb, należących do 6 rodzin (węgorz *Anguilla anguilla*, okoń *Perca fluviatilis*, szczupak *Esox Lucius*, ciernik *Gasterosteus aculeatus*, karaś srebrzysty *Carassius gibelio*, lin *Tinca tinca*, leszcz *Abramis brama*, krąp *Blicca bioerkna*, płoć *Rutilus rutilus* wzdreğa *Scardinius erythrophthalmus*, jazgarz *Gymnocephalus cernua*, babka krągła *Neogobius melanostomus*, kleń *Leuciscus cephalus*. Dodatkowo podczas obserwacji nawodnych zanotowano obecność żerującego bolenia *Aspius aspius*. Wśród zaobserwowanych gatunków ryb brak jest gatunków objętych ochroną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

Skład gatunkowy i struktura ichtiofauny wskazują, iż analizowany basen nie pełni istotnej roli jako miejsce żerowiskowe i rozrodcze gatunków ryb. Obszar basenu portowego jest miejscem silnie zantropogenizowanym. Występujące pomosty oraz umocnienia brzegowe ograniczają naturalną sukcesję roślinności i prowadzą do pogorszenia warunków siedliskowych organizmów wodnych, w tym ichtiofauny. Znacznie korzystniejsze akweny do rozrodu ryb znajdują się w odległości powyżej 200 m od wlotu do basenu. Są to obszary o powierzchni ponad 50 ha znajdujące się na Starej Świnie, Mulniku, Stary Nurt, Młyńska Toń, Karwi Bród. Natomiast znajdujący się w bezpośredniej bliskości Kanał Piastowski jest korytarzem migracji ryb wędrownych, w tym także przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 (minoga morskiego oraz parposza). W związku z powyższym, w celu ograniczenia oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na ichtiofaunę, prace powodujące wzrost zawiesiny w wodzie, w szczególności prace pogłębiarskie, należy prowadzić z zastosowaniem zabezpieczeń ograniczających rozprzestrzenianie się zawiesiny poza obręb basenu, np. w postaci kurtyn stanowiących barierę dla przemieszczania się drobnych cząstek zawieszonych w toni wodnej.

Badany obszar nie stanowi miejsca masowych koncentracji żerowiskowych czy noclegowiskowych ptactwa. Wpływa na to przede wszystkim użytkowanie przyległych wód jako głównej drogi wodnej w regionie (tor wodny Szczecin – Świnoujście). Ze względu na intensywne gospodarcze wykorzystanie wód sąsiadującego Kanału Piastowskiego oraz łączącej się z nim Starej Świny jako toru wodnego, nie jest on rejonem masowego gromadzenia się ptactwa wodnego. Na pozostałościach infrastruktury w obrębie basenu portowego przez cały rok odnotowywano przesiadywanie pojedynczych osobników mew, czapli siwej *Ardea cinerea* i krzyżówki *Anas platyrhynchos* (liczniej w okresie lęgowym). Natomiast w okresie jesienno-zimowym sporadycznie obserwowano pojedyncze osobniki nurogęsi *Mergus merganser*, a w okresie przelotów migracyjnych – perkoza dwuczubego *Podiceps cristatus*. Gatunki te żerowały na wodach i brzegach basenu portowego,

podobnie jak na całości obszarów wodnych w okolicy. Z uwagi małą atrakcyjność terenów oraz istniejące presje antropogeniczne żerowanie zarówno w okresie lęgowym, jak i na przelotach czy w czasie zimowania, nie było intensywne (najczęściej pojedyncze osobniki, rzadziej pary). Na przelotach notowano również licznie kormorana czarnego *Phalacrocorax carbo*. Gatunek ten obserwowany był również na terenie inwestycyjnym na pozostałościach infrastruktury portowej, w trakcie odpoczywania. W czasie sezonowych migracji w przestrzeni powietrznej ponad badanym obszarem na wysokich pułapach (powyżej 100 m) obserwowano przelatujące klucze gęsi gęgawej *Anser anser* i zbożowej *Anser fabalis*. Ptaki nie zatrzymywały się w obrębie analizowanego terenu. Na badanym obszarze nie stwierdzono miejsc koncentracji ptaków również w okresie zimowania.

W czasie prowadzonych obserwacji na terenie inwestycyjnym odnotowano lęgi pospolitych gatunków ptaków związanych behawioralnie z terenami zadrzewionymi, takich jak trznadel *Emberiza citrinella*, bogatka *Parus major*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, zięba *Fringilla coelebs*, kos *Turdus merula*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, rudzik *Erithacus rubecula*, szczygieł *Carduelis carduelis*, potrzos *Emberiza schoeniclus*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, świergotek drzewny *Anthus trivialis* i grzywacz *Columba palumbus*. Ponadto na pozostałościach elementów cumowniczych stwierdzono gniazda jaskółki oknówki *Delichon urbicum* (3 gniazda w 2020 r., 1 gniazdo w 2022 r.) i pliszki siwej *Motacilla alba* *Acrocephalus scirpaceus* (1 gniazdo). Natomiast w obrębie szuwaru trzcinowego na obrzeżach basenu wykazano gniazdowanie trzcinniczka *Acrocephalus scirpaceus* i rokitniczki *Acrocephalus schoenobaenus*, a w niskiej roślinności zielnej - cierniówki *Sylvia communis*.

Przewidywane prace realizacyjne doprowadzą zatem do ingerencji w miejsca występowania chronionych gatunków ptaków, uszczuplenia ich siedlisk oraz zniszczenia gniazd. W związku z powyższym, w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na awifaunę wszelkie prace związane z wycinką drzew i krzewów, usuwaniem roślinności szuwarowej oraz przygotowaniem terenu pod inwestycje (szczególnie rozbiórką pozostałości elementów cumowniczych) należy prowadzić poza sezonem lęgowym ptaków. Pozwoli to na zminimalizowanie ryzyka zniszczenia gniazd jaj oraz piskląt, a także ograniczy płoszenie osobników przystępujących do lęgów i wychowujących młode.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację dwóch budynków pięciokondygnacyjnych o wysokości do 17 m. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że w celu ograniczenia ryzyka kolizji ptaków z powierzchniami przeszkłonymi zaprojektowano rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na awifaunę, poprzez zastosowanie przegród balkonowych fragmentujących te powierzchnie. Ponadto balustrady tarasów i balkonów zostaną wykonane ze szkła zabezpieczonego trwałym nadrukiem wzorów zwiększających ich widoczność dla ptaków. Zastosowane oznakowanie będzie zgodne z tzw. „regułą dłoni”, tj. znaczniki o średnicy ok. 5 mm zostaną rozmieszczone w odstępach nie większych niż 10 cm w poziomie i 5 cm w pionie, co ma zniechęcać ptaki do przelatywania przez szklaną powierzchnię, jednocześnie skutecznie niwelując efekt lustrzanej tafli. W celu zapewnienia trwałości zabezpieczeń planuje się wykonanie nadruku farbą ceramiczną metodą sitodruku.

Odnosząc się do usytuowania obszaru objętego wnioskiem względem form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2026, poz. 13 ze zm.), przedsięwzięcie w całości będzie realizowane w granicach obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019, częściowo w obszarze Natura 2000 Delta Świny PLB320002. Ponadto w promieniu do 5 km od miejsca realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia znajdują się obszary Natura 2000: Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018 (w odległości ok. 2,2 km) oraz Zalew Szczeciński PLB320009 (w odległości ok. 2,3 km).

Obszar Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019 oprócz wysp Wolin i Uznam obejmuje swoim zasięgiem ok. 5-kilometrowy pas wód przybrzeżnych pomiędzy Karnolicami i Lubinem. Jest to obszar

o niepowtarzalnych wartościach przyrodniczych skupiający na swoim terenie rzadkie siedliska i związane z nimi fitocenozy, niejednokrotnie o zasięgu występowania ograniczonym tylko do tego obszaru. Charakteryzuje się ogromną różnorodnością ekosystemów lądowych, bagiennych i wodnych oraz bogatą florą (1135 gatunków roślin naczyniowych) w tym występowaniem wielu gatunków prawnie chronionych, rzadkich bądź zagrożonych). Łącznie w obszarze zidentyfikowano 31 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Charakterystyczne dla obszaru są wysokie klify, kidzina i wydmy, inicjalne solniska, lasy i bory na wydmach, buczyny storczykowe oraz kwaśne buczyny. W ostoi występuje bogata fauna - stwierdzono tu 20 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym szczególnie licznie bezkręgowce z priorytetową pachnicą dębową *Osmoderma eremita*.

Do przedmiotów ochrony w obszarze zaliczają się siedliska przyrodnicze o kodach: 1130 Estuaria, 1210 Kidzina na brzegu morskim, 1230 Klify na wybrzeżu Bałtyku, 1330 Solniska nadmorskie (*Glaucopuccinellietalia Maritimae*, część – zbiorowiska nadmorskie), 2110 Inicjalne stadia nadmorskich wydm białych, 2120 Nadmorskie wydmy białe (*Elymo Ammophiletum*), 2130* Nadmorskie wydmy szare, 2140* Nadmorskie wrzosowiska bażynowe (*Empetrium nigri*), 2180 Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, 2330 Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (*Corynephorus*, *Agrostis*), 3140 Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic (*Charactaria spp.*), 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea*, *Potamogeton*, 3270 Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodium rubrum* p.p. i *Bidens p.p.*, 6120* Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koeleria glauca*), 6210* Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometalia*) i ciepłolubne murawy z *Asplenium septentrionale*, *Festuca pallens*, 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinia*), 7110* Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe), 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzeria-Caricetalia*), 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 (*Luzula-Fagetum*), 9130 Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae Fagetum*, *Galio odorati-Fagetum*), 9150 Ciepłolubne buczyny storczykowe (*Cephalanthero-Fagetum*), 9190 Kwaśne dąbrowy (*Quercion robur-petraeae*), 91D0* Bory i lasy bagienne (*Vaccinium uliginosum Betuletum pubescentis*, *Vaccinium uliginosum Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagnum girgensohnii-Piceetum*) i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne. Przedmiotami ochrony w obszarze są również gatunki zwierząt, w tym: parposz *Alosa fallax*, kumak nizinny *Bombina orientalis*, kozioróg dębosz *Cerambyx cerdo*, foka szara *Halichoerus grypus*, wydra *Lutra lutra*, nocek duży *Myotis myotis*, pachnica dębową *Osmoderma eremita*, minóg morski *Petromyzon marinus*, morświn *Phocoena phocoena*, traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, skójką gruboskorupowa *Unio crassus*.

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 września 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. Wśród tymczasowych celów ochrony dla przedmiotów ochrony w obszarze wymienia się głównie: utrzymanie lub odtworzenie właściwego stanu siedlisk, utrzymanie stabilnej powierzchni siedlisk, utrzymanie aktualnego stopnia zabudowy technicznej, utrzymanie populacji gatunków, bazy pokarmowej, drożności tras migracyjnych.

Zgromadzone dotychczas wyniki prac inwentaryzacyjnych na potrzeby planu zadań ochrony dla obszaru Natura 2000, jak również dostępne dane w tutejszym organie wskazują, że w miejscu realizacji planowanych prac brak jest chronionych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019. Najbliższym siedliskiem przyrodniczym stanowiącym przedmiot ochrony w ww. obszarze Natura 2000 jest siedlisko o kodzie 1130 Estuaria, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie działek inwestycyjnych. Siedlisko to

obejmuje Starą Świnę z przylegającymi do niej kanałami. Ocena siedliska U1 obniżona jest z powodu stopnia przekształcenia brzegów (istniejących umocnień, obwałowań, przystani, budynków itp.) Zgodnie z przyjętymi tymczasowymi celami ochrony dla powyższego siedliska celami ochrony są utrzymanie stabilnej powierzchni 300 ha siedliska, utrzymanie aktualnego stanu brzegów, stopień przekształcenia nie większy niż 30% długości linii brzegowej (U1), utrzymanie aktualnego stopnia zabudowy technicznej – maksymalnie 2 elementy zabudowy technicznej (U1), zachowanie w stanie niezadawalającym (U1).

Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko wodne będzie związane przede wszystkim z etapem realizacji robót hydrotechnicznych, obejmujących rozbiórkę w części istniejących obiektów – żelbetowych pomostów, budowę nabrzeży oczepowych, zainstalowanie wewnątrz basenu układu pomostów oraz pogłębienie dna akwenu. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją zakres inwestycji ograniczony zostanie wyłącznie do istniejącego akwenu portowego oraz infrastruktury hydrotechnicznej. Realizacja i eksploatacja projektowanej inwestycji nie będzie skutkowała oddziaływaniami prowadzącymi bezpośrednio lub pośrednio do zmian stosunków wodnych na terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych. Ewentualne, krótkotrwałe zamięcenie wód w trakcie robót hydrotechnicznych będzie miało charakter lokalny i ograniczy się do basenu portowego, nie rozprzestrzeniając się na wody rzeki Stara Świna stanowiące przedmiot ochrony siedliska. Przedmiotowe siedlisko znajduje się poza zasięgiem oddziaływania zaplanowanych prac, w związku z tym mając na uwadze fakt, iż oddziaływanie zamknie się w granicach analizowanych działek, planowana inwestycja nie będzie bezpośrednio ani pośrednio oddziaływała na przedmiotowe siedlisko.

Obszar Natura 2000 Delta Świny PLB320006 obejmuje wsteczną deltę Świny, wysoczyznową część wyspy Wolin oraz przybrzeżną strefę Zatoki Pomorskiej. Tworzą ją naturalne i sztuczne ramiona Świny - obejmujące położone między nimi wyspy, południowo-zachodnie wybrzeża wyspy Wolin oraz południowo-wschodnie fragmenty wyspy Uznam, przylegające do Kanału Piastowskiego. Obszar obejmuje ostoję ptasią o randze europejskiej PL001. Występuje w niej, co najmniej 38 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 27 gatunków ptaków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gniazduje ponad 160 gatunków, a liczba stwierdzonych przekracza 240. Jest to ważna ostoja wodniczki - gniazduje tutaj 1-3% populacji krajowej (C1,C6). W okresie lęgowym gnieździ się tutaj ponad 1% populacji krajowej bielika (C1,C6, PCK), i krakwy. Nieregularnie podejmują tutaj lęgi batalion i biegus zmienny. Lęgi wyprowadza tutaj również derkacz (C1). Poza okresem lęgowym na obszarze występują znaczące koncentracje zimujących nurogęsi (C3), gęgaw (C7), bielaczka (C2).

Przedmiotami ochrony w obszarze są następujące gatunki ptaków oraz ich siedliska: wodniczka *Acrocephalus paludicola*, płaskonos *Spatula clypeata*, cyraneczka *Anas crecca*, cyranka *Spatula querquedula*, krakwa *Mareca strepera*, gęgawa *Anser anser*, gęś zbożowa *Anser fabalis*, biegus zmienny *Calidris alpina schinzii*, bielik *Haliaeetus albicilla*, mewa mała *Hydrocoloeus minutus*, brzęczka *Locustella luscinioides*, bielaczek *Mergus albellus*, nurogęś *Mergus merganser*, szlachar *Mergus serrator*, kania ruda *Milvus milvus*, kulik wielki *Numenius arquata*, wąsatka *Panurus biarmicus*, kormoran czarny *Phalacrocorax carbo*, perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, ohar *Tadorna tadorna*, krwawodziób *Tringa totanus*. Dla obszaru, w celu konieczności zapewnienia warunków utrzymania i odtworzenia właściwego stanu ochrony, zostały opracowane tymczasowe cele ochrony dla gatunków i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Delta Świny PLB320002, wynikające z warunków utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony, przyjęte zgodnie z obwieszczeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 17 września 2021 r., znak WOPN-ON.6322.17.2021.RCh.2.

Zgromadzone dotychczas wyniki prac inwentaryzacyjnych na potrzeby planu ochrony dla obszaru Natura 2000 Delta Świny PLB320006 oraz map rozmieszczenia zinwentaryzowanych siedlisk i gatunków, jak również dostępne dane w tutejszym organie wskazują, że w sąsiedztwie działek inwestycyjnych występują miejsca bytowania kormorana. Ponadto w rejonie Starej Świny

odnotowano siedliska następujących przedmiotów ochrony ww. obszaru Natura 2000, tj. krakwa, krwawodziób, nurogęś, gęgawa, czapla biała, ohar, wąsatka, brzęczka, perkoz dwuczuby, bielaczek. W odniesieniu do ww. gatunków ptaków, wśród sformułowanych celów ochrony wskazuje się przede wszystkim na utrzymanie stanu populacji oraz ich siedlisk na dotychczasowym poziomie lub odtworzenie właściwego stanu ochrony gatunków.

W trakcie przeprowadzonej inwentaryzacji ornitologicznej w obszarze planowanego przedsięwzięcia oraz jego sąsiedztwa, ponad wodami Kanału Piastowskiego, Starej Świny i kanału Mulnik oraz nad basenem portowym, obserwowano liczne przeloty kormorana czarnego. Zgodnie z treścią raportu liczne obserwacje aktywności kormorana czarnego w okresie lęgowym są związane z jego kolonią rozrodczą, która znajduje się na wyspie Mielino w odległości ok. 3 km na północ. Ponadto pojedyncze osobniki kormorana były obserwowane podczas przesiadywania na pozostałościach infrastruktury portowej na terenie inwestycyjnym. Poza kormoranem, na wodach basenu, z gatunków będących przedmiotami ochrony w analizowanym obszarze Natura 2000 obserwowano żerowanie mewy (przez cały rok), perkoza dwuczubego (w okresie migracji wiosennych i jesiennych) oraz nurogęsi (w czasie migracji jesiennych i w okresie zimowania). Gatunki te żerowały na wodach i brzegach basenu portowego, podobnie jak na całości obszarów wodnych w okolicy. Z uwagi na małą atrakcyjność terenów oraz istniejące presje antropogeniczne żerowanie zarówno w okresie lęgowym, jak i na przelotach czy w czasie zimowania, nie było intensywne (najczęściej pojedyncze osobniki, rzadziej pary, brak stad). Obecność tych gatunków na terenie inwestycyjnym należy uznać za incydentalną i okazjonalną. Basen portowy nie ma istotnego znaczenia dla utrzymania ich populacji w dobrym stanie, gdyż jako siedlisko nie odznacza się dobrymi warunkami dla ptactwa wodnego.

Baza danych o strefach ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania ptaków wskazuje natomiast, że w rejonie planowanej inwestycji znajdują się liczne strefy ochrony bielika, najbliższa w odległości ok. 940 m, od miejsca planowanej inwestycji. Bielik na terenie Polski jest gatunkiem lęgowym, bardzo nielicznym, głównie na północy i zachodzie kraju. Gatunek ten jest ściśle związany ze środowiskiem wodnym („Poradnik ochrony siedlisk i gatunków – tom 7 – Ptaki cz. I”). Preferuje okolice jezior i stawów rybnych oraz doliny rzeczne. Zimą skupia się nad rzekami i zalewami. Gnieździ się prawie we wszystkich typach lasów, głównie w borach i buczynach oraz w nadrzecznych. Poluje w promieniu 3-5 km od gniazda. Zgodnie z SDF dla obszaru Natura 2000 Delta Świny bielik jest bardzo nielicznym ptakiem lęgowym na północy i zachodzie kraju, tylko lokalnie w centrum i na wschodzie. Populacja krajowa wynosi 1000-1400 par (Chodkiewicz i in., 2015). Z przedłożonej dokumentacji wynika, że podczas przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono wykorzystywania przez bielika drzew zlokalizowanych w rejonie planowanego przedsięwzięcia jako miejsc przesiadywania ani terenu inwestycji jako miejsca odpoczynku. Odnotowano jedynie przeloty osobników nad obszarem planowanej inwestycji na wysokości ok. 40-50 m, które – według autora opracowania – były związane z przemieszczaniem się w kierunku potencjalnych żerowisk zlokalizowanych poza terenem inwestycji, tj. w kierunku Zalewu Szczecińskiego, podmokłych, niezabudowanych wysp na Starej Świnie oraz Ognickich Łęgów. W dokumentacji wskazano, że z uwagi na wysokość projektowanej zabudowy wynoszącej maksymalnie 17 m, nie przewiduje się ryzyka kolizji przelatujących bielików.

Zgodnie z wykonaną inwentaryzacją przyrodniczą teren inwestycyjny i cały badany obszar nie stanowią miejsca masowych koncentracji żerowiskowych czy noclegowiskowych ptactwa. Wpływa na to przede wszystkim użytkowanie przyległych wód jako głównej drogi wodnej w regionie (tor wodny Szczecin – Świnoujście) oraz penetrowanie przez wędkarzy i turystów. Ze względu na intensywne gospodarcze wykorzystanie wód sąsiadującego Kanału Piastowskiego oraz łączącej się z nim Starej Świny jako toru wodnego nie jest on rejonem masowego gromadzenia się ptactwa wodnego. Ptactwo wodne jest obserwowane ponad całym terenem, w czasie przelotów w ramach normalnej dobowej aktywności, jednakże ze względu na umocnienie brzegów Kanału Piastowskiego narzutem kamiennym

oraz ruch statków, nie wybiera wód w tym rejonie jako miejsca do masowego odpoczynku w czasie migracji (koncentracje w formie dużych stad), masowego żerowania czy koncentracji zimowiskowych. Realizacja przedsięwzięcia na terenie istniejącego basenu portowego, nie spowoduje więc istotnego uszczuplenia miejsc żerowiskowych oraz lęgowych gatunków stanowiących przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000.

Z uwagi na skalę i zakres przedsięwzięcia, obecność chronionych gatunków w obszarze realizacji prac, gniazdowanie ptaków w zieleni kolidującej z inwestycją oraz położenie przedsięwzięcia w granicach obszarów Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019 oraz Delta Świny PLB320002, w warunkach niniejszej decyzji wskazano, iż prace związane z realizacją inwestycji należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym (doświadczonego zespołu specjalistów przyrodników), który na etapie realizacji inwestycji będzie weryfikował rzeczywiste zagrożenia dla gatunków fauny i flory, wskazywał i podejmował odpowiednie działania wykluczające negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i sprawował odpowiedni nadzór nad realizowanymi pracami i skutecznością zastosowanych rozwiązań. W orzeczeniu niniejszej decyzji określono podstawowe obowiązki i zadania ww. nadzoru, natomiast faktyczny zakres działania nadzoru przyrodniczego powinien być każdorazowo dostosowany do aktualnych sytuacji i problemów (trudnych do przewidzenia na obecnym etapie), a wszelkie jego działania powinny mieć na uwadze w szczególności potrzebę ochrony elementów środowiska przyrodniczego.

W celu wykluczenia możliwości ingerencji w siedliska chronionych gatunków nadzór przyrodniczy przed rozpoczęciem prac budowlanych powinien przeprowadzić kontrolę pod kątem aktualnego występowania siedlisk i obecności osobników chronionych gatunków w granicach terenu inwestycyjnego i kolidującej roślinności. W przypadku stwierdzenia zagrożenia w wyniku prowadzenia robót budowlanych dla chronionych gatunków, należy podjąć odpowiednich działania przewidziane w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.). Zadaniem powołanego nadzoru powinna być również kontrola, aby prace były realizowane zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji. Nadzór przyrodniczy zapewni również dostosowanie terminów prowadzenia prac do okresu aktywności chronionych gatunków, monitorowanie placu budowy w czasie zwiększonej aktywności awifauny, herpetofauny i ichtiofauny, a także podjęcie dodatkowych działań ochronnych w przypadku stwierdzenia zagrożenia w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

Przy uwzględnieniu warunków wskazanych w niniejszej decyzji, w ocenie tutejszego organu, realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia, nie spowoduje znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze terenu inwestycyjnego oraz jego sąsiedztwa. Oddziaływania związane z realizacją zamierzenia inwestycyjnego będą lokalne i ustaną wraz z zakończeniem prac. Z uwagi na zasięg, tymczasowość prac oraz obecne zagospodarowanie terenu inwestycji, nie przewiduje się negatywnego wpływu na ornitofaunę, ichtiofaunę oraz pozostałe grupy zwierząt, a także siedliska przyrodnicze, będące przedmiotami ochrony powyższych obszarów Natura 2000.

W niniejszym postępowaniu tut. organ przeanalizował również pośrednie oddziaływania planowanej inwestycji na znajdujące się w buforze 5 km obszary Natura 2000.

Obszar Natura 2000 Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018 został powołany ze względu na ochronę siedlisk przyrodniczych z Załącznika I do Dyrektywy Siedliskowej oraz siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt z Załącznika II do ww. Dyrektywy. Przedmiotami ochrony obszaru Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018 są następujące siedliska: 1130 ujścia rzek, 1150 zalewy i jeziora przybrzeżne (laguny), 1230 klify na wybrzeżu Bałtyku, 1310 śródlądowe błotniste solniska z solirodem (*Salicornion ramosissimae*), 1330 solniska nadmorskie, 1340 śródlądowe słone łąki, pastwiska i szuwały, 2180 lasy mieszane i bory na wydmach, 2330 wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi, 3150 starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*, 3270 zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri p.p.* i *Bidention p.p.*, 6410 zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*), 6430 Ziołorośla górskie

(*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*), 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), 7140 torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością *Scheuchzeria-Caricetea*), 9160 grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*), 9190 kwaśne dąbrowy (*Quercion robori-petraeae*), 91D0 bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*), 91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe. Natomiast z gatunków zwierząt to: parposz *Alosa fallax*, boleń pospolity *Aspius aspius*, minóg rzeczny *Lampetra fluviatilis*, ciosa *Pelecus cultratus*, minóg morski *Petromyzon marinus*. Dla obszaru, w celu zapewnienia warunków utrzymania i odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLB320018 ustalono obwieszczeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 17 września 2021 r., znak WOPN-ON.6322.17.2021.RCh tymczasowe cele ochrony. Na podstawie wyników inwentaryzacji przyrodniczej wykorzystywanych do sporządzenia planu zadań ochronnych dla tego obszaru ustalono, że najbliższym terenowi inwestycyjnego (ok. 2,3 km) znajduje się siedlisko przyrodnicze o kodzie 1150. Z uwagi na charakter i skalę inwestycji oraz jej ograniczony zasięg, nie przewiduje się negatywnego wpływu na ww. siedlisko przyrodnicze.

Obszar Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009 został ustanowiony jako obszar specjalnej ochrony ptaków. Obszar ten wyznaczony został w celu zapewnienia warunków utrzymania i odtworzenia właściwego stanu ochrony dla gatunków ptaków i ich siedlisk. Obszar ten jest bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych, przede wszystkim w okresie wędrówek i zimą. Na obszarze tym występuje co najmniej 25 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Przedmiotami ochrony w ww. obszarze Natura 2000 są: trzciniak *Acrocephalus arundinaceus*, płaskonos *Anas clypeata*, cyranka *Anas querquedula*, krakwa *Anas strepera*, gęgawa *Anser anser*, gęś zbożowa *Anser fabalis*, głowienka *Aythya ferina*, czernica *Aythya fuligula*, ogorzałka *Aythya marila*, gągoł *Bucephala clangula*, sieweczka obrożna *Charadrius hiaticula*, rybitwa czarna *Chlidonias niger*, derkacz *Crex crex*, łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, łyska *Fulica atra*, bielik *Haliaeetus albicilla*, mewa srebrzysta *Larus argentatus*, mewa mała *Larus minutus*, brzęczka *Locustella luscinioides*, podróżniczek *Luscinia svecica*, bielaczek *Mergus albellus*, nurogęś *Mergus merganser*, kania czarna *Milvus migrans*, kania ruda *Milvus milvus*, wąsatka *Panurus biarmicus*, kormoran czarny *Phalacrocorax carbo sinensis*, siewka złota *Pluvialis apricaria*, perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, kropiatka *Porzana porzana*, ohar *Tadorna tadorna*, czajka *Vanellus vanellus*. W celu konieczności zapewnienia warunków utrzymania i odtworzenia właściwego stanu ochrony, zostały opracowane tymczasowe cele ochrony dla gatunków i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009 wynikające z warunków utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony, przyjęte zgodnie z obwieszczeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 17 września 2021 r., znak: WOPN-ON.6322.17.2021.RCh.3. Z dokumentacji sporządzanej na potrzeby ustanowienia planu zadań ochronnych dla przedmiotowej ostoi ptasiej wynika, iż najbliższe przedmioty ochrony tego obszaru chronionego stwierdzono w odległości ok. 20 km od miejsca realizacji inwestycji.

Analizując istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony w ww. obszarach Natura 2000 wskazane w standardowych formularzach danych oraz cele działań ochronnych, wynikające z ogłoszonych tymczasowych celów ochrony, a także biorąc pod uwagę zakres niniejszego przedsięwzięcia, w ocenie organu realizacja przedsięwzięcia i jego późniejsze funkcjonowanie, nie zagrazi wartościom przyrodniczym stanowiącym przedmioty ochrony we wspomnianych obszarach Natura 2000, jak również nie utrudni lub nie spowoduje nieosiągnięcia przewidzianych celów ochrony. Z analizy przeprowadzonej przez organ wynika również, że realizacja przedsięwzięcia nie uszczupli miejsc dogodnych do bytowania gatunków zwierząt stanowiących przedmioty ochrony ostoi, nie przyczyni się również do ubytku powierzchni cennych siedlisk, a tym

samym nie naruszy spójności i integralności obszarów Natura 2000. Biorąc pod uwagę powyższe nie przewiduje się możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na ww. obszary Natura 2000.

Obszar oddziaływania, w tym obszar realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami lub strefami objętymi ochroną w zakresie dóbr kultury czy zabytków. W związku z powyższym planowana inwestycja nie będzie w żaden sposób negatywnie oddziaływała na dobra materialne, zabytki i krajobraz kulturowy.

Na terenie inwestycyjnym nie znajdują się zrealizowane i nie są aktualnie realizowane przedsięwzięcia, których oddziaływanie mieściłoby się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia i prowadziło do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie znajdują się obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone. Również realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do przekroczenia standardów jakości środowiska.

Nie przewiduje się likwidacji planowanej inwestycji, jednak gdyby do tego doszło, oddziaływanie na etapie ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia będzie wiązało się z prowadzeniem prac demontażowych, w związku z czym należy spodziewać się powstania oddziaływań zbliżonych, jak na etapie realizacji przedsięwzięcia. Powstające na tym etapie uciążliwości będą krótkotrwałe, natomiast wykonanie poszczególnych prac likwidacyjnych przy uwzględnieniu aktualnie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, nie spowoduje negatywnego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska.

Uwzględniając lokalizację, skalę, lokalny charakter oraz rodzaj powstałych emisji, zarówno na etapie budowy i eksploatacji, uznano, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie będzie oddziaływać transgranicznie.

Z powyższej analizy wynika, iż informacje podane w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym: zaproponowane rozwiązania chroniące środowisko i dane na temat elementów przyrodniczych środowiska objętych zasięgiem przewidywanego oddziaływania przedsięwzięcia, pozwoliły w sposób wystarczający ocenić jego oddziaływanie i ustalić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z powyższym brak jest przesłanek, które uzasadniałyby nałożenie konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 82 ust. 2a ustawy ooś.

Podsumowując, stwierdza się, iż z uwagi na charakter, skalę oraz lokalizację, realizacja i eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia przy zachowaniu zaproponowanych przez inwestora działań minimalizujących oraz spełnieniu warunków określonych w przedłożonym raporcie, nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska. Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji Stronie służy odwołanie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. Zgodnie z art. 127 Kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś.

Wnioskodawca dokonał opłaty skarbowej za wydanie niniejszej decyzji w kwocie 205 zł zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 ze zm.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Szczecinie
Sylwia Jurzyk-Nordlów
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują

1. *Pan Paweł Molenda, Pracownia Ochrony Środowiska P. Molenda, ul. Langiewicza 28/23, 70-263 Szczecin*
PURDE
2. *Gmina Miasto Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście* *PURDE*
3. *Urząd Morski w Szczecinie, Pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin* *PURDE*
4. *Skarb Państwa - Prezydent Miasta Świnoujście ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście* *PURDE*

Do wiadomości

1. *Państwowy Graniczny Inspektor Sanitarny w Szczecinie, al. Wojska Polskiego 160, 70-481 Szczecin - PURDE*
2. *Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, Pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin – PURDE*
3. *Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP, ul. Mieszka I 33, 71-011 – PURDE*