

**PREZYDENT  
MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

WOS.6220.12.18.2016.SN



P. Tolenewska  
Pracuj o rozumie  
26.04.2018

Świnoujście, dnia 25 kwietnia 2018 r.

### **DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2, pkt 2, art. 75 ust. 1, pkt. 4, art. 82 ust. 1, pkt 1 art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku, złożonego przez pełnomocnika Prezydenta Miasta Świnoujścia Pana Karola Jurgę Studio AG Sp. z o.o. ul. Langiewicza 28 U, 72-263 Szczecin, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn.: „Rewitalizacja powojсковych terenów w celu utworzenia Centrum Usług Mulnik w Świnoujściu” Etap 1

#### **o r z e k a m**

konieczność określenia środowiskowych uwarunkowań dla realizacji przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Rewitalizacja powojсковych terenów w celu utworzenia Centrum Usług Mulnik w Świnoujściu” Etap 1, w sposób następujący:

I. na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. Do wyrównania terenu należy wykorzystywać materiał obojętny dla środowiska.
2. Realizować przedsięwzięcie w sposób wykluczający przedostawanie się jakichkolwiek zanieczyszczeń (szczególnie ropopochodnych) do środowiska gruntowo-wodnego.
3. Niedopuszczać do wycieku paliw i innych substancji do gruntu i wody.
4. Technologia robót budowlanych nie powinna dopuścić do skażenia wód i powierzchni gruntu odpadami stałymi i ciekłymi.
5. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych do wody stosować mechanicznie ich zbieranie z powierzchni wody oraz stosować sorbenty.
6. Utrzymywać co najmniej dwa punkty ze sprzętem i urządzeniami do likwidacji miejscowych źródeł zanieczyszczeń gruntu.
7. Kontrolować stan systemu kanalizacyjnego odprowadzającego ścieki bytowe i opadowe.
8. Utrzymywać porządek na terenie budowy i jej zapleczu.
9. Przewidziane do wykorzystania materiały magazynować w wydzielonym do tego celu miejscu w sposób bezpieczny dla środowiska.
10. Zaplecze budowlane, miejsca gromadzenia odpadów i materiałów zorganizować i prowadzić w taki sposób, aby zapewnić oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni.
11. Wszelkie prace prowadzić w taki sposób, aby nie naruszać terenów działek sąsiednich.
12. W przypadku rozlewu produktów ropopochodnych z maszyn i pojazdów, na terenie

- 170173/19  
170173/19
- budowy przedmiotowego przedsięwzięcia należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające przed przedostaniem się szkodliwych substancji do ziemi.
13. Zapewnić magazynowanie ścieków sanitarnych z zaplecza socjalnego pracowników budowy, w szczelnym, bezodpływowym zbiorniku (np. typu TOI-TOI).
  14. Sanitariaty, o których mowa wyżej opróżniać na bieżąco, przez uprawnione podmioty.
  15. Niedopuszczalne jest wykonanie długotrwałych odwodnień obiektów lub wykopów budowlanych powodujących negatywne skutki dla ilości i jakości zasobów wód podziemnych.
  16. Prowadzić gospodarkę odpadami w sposób umożliwiający zapobieganie i ograniczenie powstawania odpadów.
  17. Odpady wytworzone podczas realizacji przedsięwzięcia w miarę możliwości zagospodarować we własnym zakresie, a w przypadku braku takiej możliwości należy je selektywnie magazynować w sposób i w miejscach do tego przystosowanych i przekazać podmiotom posiadającym odpowiednie uregulowania prawne w zakresie gospodarowania odpadami.
  18. Na etapie realizacji przedsięwzięcia należy podjąć działania organizacyjne ograniczające emisję zanieczyszczeń do powietrza na tereny sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
  19. Na etapie prowadzenia prac budowlanych należy dołożyć wszelkich starań, aby realizacja przedsięwzięcia nie była źródłem dyskomfortu dla okolicznych mieszkańców. W związku z powyższym prace budowlane w rejonie terenów chronionych akustycznie należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. między godziną 6.00 a godziną 22.00, dodatkowo ograniczając ich wykonywanie w porze wieczornej, tj. między godz. 18.00 a 22.00. Należy również wdrożyć plan robót, który zoptymalizuje wykorzystanie sprzętu budowlanego i środków transportu (np. poprzez zminimalizowanie zbędnych przejazdów), a w przypadku konieczności zastosowania głośnych urządzeń stacjonarnych w rejonie terenów chronionych akustycznie należy stosować obudowy akustyczne, bądź przenośne ekrany akustyczne.
  20. Podczas realizacji przedsięwzięcia wykorzystywać sprzęt nowoczesny, sprawny technicznie, o niskim poziomie emisji hałasu, a prace z wykorzystaniem głośnego sprzętu w miarę możliwości prowadzić sprawnie i szybko.
  21. Prace związane z wycinką drzew i krzewów powinny zostać zrealizowane poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem 1 marca - 31 sierpnia. Natomiast w przypadku uzasadnionego braku możliwości realizacji prac wycinkowych poza wspomnianym terminem, przed przystąpieniem do wycinki drzew i krzewów należy dokonać przeglądu terenu pod kątem wykorzystywania ich przez ptaki jako miejsca gniazdowania oraz jako miejsca schronienia nietoperzy. Przedmiotowy przegląd musi zostać wykonany przez ornitologa i chiropterologa. W przypadku stwierdzenia gniazdowania ptaków i ich lęgów oraz nietoperzy, dalszy sposób postępowania należy uzgodnić z organem ochrony przyrody i uzyskać stosowne zezwolenia wydawane w myśl art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.).
  22. Zamierzoną wycinkę drzew i krzewów ograniczyć do niezbędnego minimum, doły po karczowaniu pni należy zasypać, natomiast drzewa znajdujące się w obrębie

inwestycji nieprzeznaczone do wycinki należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

23. Kontrolować wykopy pod kątem przedostania się do nich zwierząt, w przypadku zwierząt, które znajdują się w wykopie, należy przenieść je w bezpieczne miejsce, zgodnie z preferowanym przez te gatunki siedliskiem. Przenoszenie powinno odbywać się w sposób najmniej szkodzący zwierzętom.
  24. Z uwagi na występowanie w miejscu realizacji przedsięwzięcia i kolizję planowanego zagospodarowania z chronionymi gatunkami roślin, inwestor przed rozpoczęciem prac realizacyjnych obowiązany będzie do uzyskania od organu ochrony przyrody zezwolenia wydawanego w myśl art. 56 ustawy o ochronie przyrody na odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do rozpoznanych chronionych gatunków roślin.
  25. Przewidziane prace rozbiórkowe i wyburzeniowe obiektów kubaturowych znajdujących się na terenie objętym wnioskiem należy wykonać po wcześniejszej kontroli chiropterologicznej.
- II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji wymienionej w art. 72 ust. 1 pkt 1 - 1 4 ustawy u udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:
1. Uwzględnić warunki realizacji i eksploatacji inwestycji ujęte w punkcie 1 niniejszej decyzji.
  2. Zapewnić zaopatrzenie w wodę dla obiektów z sieci wodociągowej.
  3. Zaprojektować zbieranie ścieków bytowych do systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzaniem ścieków do lokalnej oczyszczalni.
- III. Należy zrealizować następujące działania dotyczące zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:
1. W ramach rekompensaty za planowaną wycinkę oraz w celu polepszenia walorów krajobrazowych w rejonie planowanego przedsięwzięcia, należy wykonać nasadzenia zieleni.
  2. W ramach rekompensaty za utratę siedliska 2180 wskazuje się konieczność objęcia aktywną ochroną przedmiotowego siedliska znajdującego się w granicach władania inwestora (na wyspie Wolin) poprzez efektywne usunięcie z powierzchni 15 ha przedmiotowego siedliska gatunków obcych geograficznie i siedliskowo, tj. czeremcha późna *Prunus serotina*, świerk pospolity *Picea abies*, oliwnik wąskolistny *Eleagnus angustifolia* itp. Natomiast sprawozdanie z wykonania wskazanych działań należy przedłożyć Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie, w terminie 3 lat od oddania inwestycji do użytkowania.
  3. Inwestor obowiązany jest do przeniesienia rozpoznanych osobników kruszczyka rdzawoczerwonego z terenu planowanej inwestycji i wysiedlenie ich w inne miejsce (metaplantacja). W celu przesiedlenia wskazanego gatunku należy wskazać nowe miejsce wysiedlenia oraz opracować metodykę metaplantacji tak, żeby maksymalnie zwiększyć szanse przeżycia roślin. Czynności te powinny być wykonane pod nadzorem przyrodniczym. Natomiast sprawozdanie z powyższych czynności należy przedłożyć Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie.

## Uzasadnienie

W dniu 24 listopada 2016 r. do Prezydenta Miasta Świnoujście wpłynął wniosek złożony przez pełnomocnika działającego w imieniu Prezydenta Miasta Świnoujścia Pana Karola Jurgi Studio AG Sp. z o.o. ul. Langiewicza 28 U, 72-263 Szczecin, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn.: „Rewitalizacja powojсковych terenów w celu utworzenia Centrum Usług Mulnik w Świnoujściu” Etap 1 Do wniosku załączono kartę informacyjną opracowaną przez ACER Pracownia Przyrodnicza Jolanta Katarzyna Dylawerska.

Przedmiotowy wniosek umieszczono w publicznie dostępnym wykazie elektronicznym.

Niniejsze przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 60 i 86 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r., poz. 71.), zostało zaliczone do „przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.

W toku prowadzonego postępowania Prezydent Miasta Świnoujście wystąpił o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świnoujściu czy realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świnoujściu, w opinii z dnia 30 stycznia 2017 r. sygnatura sprawy PPS-NS-NZ-402/268/03/MJ/2017, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, w opinii z dnia 06 lutego 2017 r. sygnatura sprawy WONS-OŚ.4240.27.2017.KM, stwierdził, iż istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie co w przygotowywanym raporcie ooś należy poddać szczegółowej analizie.

Mając powyższe na uwadze Prezydent Miasta Świnoujście postanowieniem z dnia 21 lutego 2017 r. nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn. „Rewitalizacja powojсковych terenów w celu utworzenia Centrum Usług Mulnik w Świnoujściu” Etap 1 i jednocześnie określił zakres raportu. Postanowienie, o którym mowa, zawierające pouczenie o prawie wniesienia zażalenia, zostało wysłane stronom postępowania. W wyznaczonym terminie nikt nie wniósł zażalenia na przedmiotowe postanowienie.

W dniu 09 marca 2017 r. postanowieniem znak WOS.6220.12.4.2016.SN zawieszono przedmiotowe postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Wnioskodawca w dniu 10.08.2017 r. złożył raport oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji w czterech egzemplarzach, jednocześnie zwracając się o wznowienie postępowania. W odpowiedzi organ postanowieniem z dnia 23.08.2017 r. znak WOS.6220.12.5.2016.SN odwiesił postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Rewitalizacja powojсковych terenów w celu utworzenia Centrum Usług Mulnik w Świnoujściu” Etap 1.

Jednocześnie pismem z dnia 23.08.2017 r. znak WOS.6220.12.6.2016.SN organ wezwał do pisemnego uzupełnienia przedłożonego raportu ooś. W dniu 04.09.2017 r. strona wniosła uzupełnienia do raportu.

Prezydent Miasta Świnoujście w dniu 12 września 2017 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świnoujściu o wydanie opinii w sprawie, zgodnie z wymogami prawnymi.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świnoujściu w swej opinii z dnia 19 września 2017 r. sygnatura sprawy PPS-NS-NZ-401/3634/38/IP/2017 pozytywnie zaopiniował realizację przedsięwzięcia pn. „Rewitalizacja powojkowych terenów w celu utworzenia Centrum Usług Mulnik w Świnoujściu” Etap 1.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 10 października 2017 r. sygnatura sprawy WONS-OŚ.4242.26.2017.KM, poinformował, iż ze względu na skomplikowany charakter sprawy, nie może ona być rozpatrzona w ustawowym terminie, wyznaczając jednocześnie termin 13 listopada 2017 r. jako ostateczny do zajęcia stanowiska w sprawie wnioskowanego uzgodnienia warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Prezydent Miasta Świnoujście w dniu 06 października 2017 r. na podstawie art. 30 i 33 ust. 1 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Obwieszczeniem zawiadomił społeczeństwo, iż w związku z prowadzonym postępowaniem zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. „Rewitalizacja powojkowych terenów w celu utworzenia Centrum Usług Mulnik w Świnoujściu” Etap 1., opracowano raport ooś. Obwieszczenie umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, stronie internetowej oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świnoujście. Jednocześnie organ wskazał termin 30 dni na składanie uwag i wniosków w przedmiocie zamierzonej inwestycji. W wyznaczonym terminie żadnych wniosków i uwag nie zgłoszono.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 07 listopada 2017 r. sygnatura sprawy WONS-OŚ.4242.26.2017.KM wezwał do pisemnego uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, wyznaczając na to termin 30 dni. Stosowne uzupełnienie wnioskodawca przedstawił w dniu 20 listopada 2017 r., które do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie dostarczono za pośrednictwem Prezydenta Miasta Świnoujście w dniu 23 listopada 2017 r.

Ponownie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 22 grudnia 2017 r. sygnatura sprawy WONS-OŚ.4242.26.2017.KM, poinformował, iż ze względu na skomplikowany charakter sprawy, nie może ona być rozpatrzona w ustawowym terminie, wyznaczając jednocześnie termin 10 stycznia 2018 r. jako ostateczny do zajęcia stanowiska w sprawie wnioskowanego uzgodnienia warunków planowanego do realizacji przedsięwzięcia.

W dniu 09 stycznia br. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie kolejny raz wezwał do pisemnego uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, wyznaczając na to termin 30 dni.

Prezydent Miasta Świnoujście w dniu 24 stycznia 2018 r. wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 06.02.2018 r. Prezydent Miasta Świnoujście pismem znak WOS.6220.14.2017.SN przekazał swoje stanowisko, będące odpowiedzią na wezwanie RDOŚ w Szczecinie do uzupełnienia braków w raporcie.

W dniu 16 lutego 2018 r. Prezydent Miasta Świnoujście przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie „Ekspertyzę w sprawie rozstrzygnięcia kwestii uznania działek ewidencyjnych 254/7-20 (obręb ewidencyjny nr 10 Miasta Świnoujście) za siedlisko przyrodnicze w rozumieniu sieci Natura 2000”.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie postanowieniem z dnia 26 lutego 2018 r. sygnatura sprawy SZ-ZZO-4.436.13.2018.AM, uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, określając jednocześnie warunki jego realizacji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 07 marca 2018 r. sygnatura sprawy WONS-OŚ.4240.26.2017.KM uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określając jednocześnie warunki jego realizacji.

Prezydent Miasta Świnoujście w dniu 05 marca 2018 r. na podstawie art. 30 i 33 ust. 1 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Obwieszczeniem ponownie zawiadomił społeczeństwo, iż w związku z prowadzonym postępowaniem zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. „Rewitalizacja powojennych terenów w celu utworzenia Centrum Usług Mulnik w Świnoujściu” Etap 1., można zapoznać się z opracowanym raportem oos oraz wszystkimi wniesionymi do niego uzupełnieniami. Obwieszczenie umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, stronie internetowej oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świnoujście. Jednocześnie organ wskazał termin 30 dni na składanie uwag i wniosków w przedmiocie zamierzonej inwestycji. W yznaczonym terminie żadnych wniosków i uwag nie zgłoszono.

Prezydent Miasta Świnoujście będąc organem prowadzącym postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 75 ust. 1, pkt. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) zdecydował, iż istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W wyniku przeprowadzonej oceny uzgodniono, iż realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga zastosowania odpowiednich warunków, mających na celu ograniczenie jego wpływu na środowisko przyrodnicze, klimat akustyczny, zanieczyszczenie powietrza i środowisko wodno-gruntowe.

W niniejszej decyzji wzięto pod uwagę uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 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 (Dz.U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) i przeanalizowano niżej wymienione zagadnienia.

### **1) Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji Centrum Usług „Mulnik” (CUM) oraz na wykonaniu drogi w celu skomunikowania powstającego Centrum z resztą miasta. Jak wynika z przedłożonego raportu, zaprojektowano drogę o długości 2428.5 m jako jednojezdniową o szerokości 7 m z dwoma pasami ruchu oraz z chodnikiem obustronnym o szerokości 2 m oddzielonym od jezdni pasem zieleni o szerokości 3 m. W pasie drogowym będą zlokalizowane zatoki postojowe. W związku z realizacją przedsięwzięcia przewiduje się m.in.: rozbiórkę obiektów kubaturowych pochodzenia powojennego, sprawdzenie terenu i usunięcie przedmiotów niebezpiecznych i wybuchowych, doprowadzenie mediów oraz wykonanie nasadzeń zieleni. Przedsięwzięcie obejmuje obszar o powierzchni 15 ha. w tym Centrum Usługowe zajmie ok. 5,5 ha, natomiast droga 9,5 ha. W związku z realizacją planowanej inwestycji konieczne będzie wyłączenie gruntów leśnych z produkcji, a następnie wycięcie i karczowanie drzew. Zgodnie z szacunkami brakarskimi przedstawionymi w raporcie, przewidziano do wycinki 4270 sztuk sosny zwyczajnej, 67 sztuk brzozy brodawkowatej, 23 sztuki topoli, 6 sztuk dębów. Do rozbiórki przewidziano 7 budynków powojennych, 2 fundamenty, ogrodzenie oraz fragment drogi z nawierzchni bitumicznej. Następnie wykonane zostanie mechaniczne profilowanie i wzmocnienie terenu, wykonanie przyłączy do kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Zaplanowano wykonanie nawierzchni utwardzanych oraz wykonanie nasadzeń zieleni.

Podczas funkcjonowania inwestycji nie przewiduje się procesów produkcyjnych. Zaplanowano przygotowanie terenu pod późniejsze zainwestowanie przez prywatnych inwestorów z branż związanych z budownictwem, mechaniką samochodową oraz z branży stoczniowej i transportowej.

## **2) Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska.**

Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie Świnoujścia i swoim zakresem obejmuje nieruchomości znajdujące się w obrębie 10 Miasta Świnoujście, w tym działki nr: 188/140; 201/4, 208/11, 209/2 (część), 213/14, 213/18, 213/22, 213/25 (cz.), 213/26, 213/42, 213/43, 213/49 (cz.), 213/52 (cz.), 252/11 (cz.), 253/6 (cz.), 254/4 (cz.), 255/12,-263/11 (cz.). Dla przedmiotowego obszaru Miasto Świnoujście posiada Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Miasta Świnoujścia Nr XXII/180/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” – jednostka obszarowa III (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 40 z dnia 7 czerwca 2004r., poz.765). Zgodnie z jego zapisami przedmiotowe działki znajdują się w jednostce obszarowej III MPZG, jednostce planistycznej **18.III.KD.D**, **10.III.KD.L**, **35.III.KD.W** o ogólnym przeznaczeniu na tereny komunikacji drogowej oraz PS.III.A.45 z przeznaczeniem na tereny produkcyjno-składowe.

W związku z realizacją planowanej inwestycji oraz jej skalą nie przewiduje się ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej, w tym nie przewiduje się ryzyka związanego ze zmianami klimatu.

Mając na uwadze charakter oraz skalę inwestycji, oddziaływanie związane z eksploatacją drogi oraz zorganizowaniem terenów pod przyszłe zainwestowanie w stosunku do warunków klimatycznych, tj. do kierunku i siły panujących wiatrów, opadów innych zjawisk atmosferycznych należy stwierdzić, iż realizacja inwestycji ani jej późniejsza eksploatacja nie będzie miała istotnego wpływu na parametry ww. zjawisk atmosferycznych. Eksploatacja inwestycji nie wiąże się z emisją gazów cieplarnianych.

Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia składa się z dwóch oddzielnych kompleksów - typu krajobrazu. Część północna obszaru - obejmuje wąski pas gruntu przewidziany pod budowę drogi łączącej nowoprojektowane Centrum Usługowe Mulnik z obszarem miasta Świnoujście. Część południowa to obszar o regularnym kształcie wyznaczony w północnej części byłego wojskowego kompleksu koszarowo - magazynowego. Od tej części wyznaczono biegnącą w kierunku południowym drogę łączącą się z istniejącą drogą w południowej części kompleksu. Część północna to teren w większości wykorzystywany aktualnie jako droga gruntowa lub miejsce postojowe pojazdów, zlokalizowany pomiędzy cmentarzem, a oczyszczalnią ścieków oraz kompleksem zabudowy portowej od strony Świny, a kompleksem leśnym. W części południowej terenu inwestycyjnego znajdują się ruiny magazynów i obiektów powojkowych oraz łączące je siatki dróg i linii kolejki wąskotorowej. Z uwagi na już funkcjonujące zainwestowanie o charakterze nadbrzeży portowych na wschód od obszaru CUM należy spodziewać się nasilenia różnorodnego oddziaływania tego obszaru na tereny położone w głąb lądu. Analizując zakres planowanej inwestycji pod kątem spójności z otoczeniem, ustalono, że teren inwestycyjny znajduje się w obszarze kompleksu leśnego z rozproszonymi obiektami militarnymi. Natomiast proponowane zagospodarowanie terenu jest zgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi, zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy zauważyć, że realizacja przedsięwzięcia dotyczy fragmentu obszaru dynamicznie rozwijającego się w kierunku zgodnym z przyjętymi ustaleniami planistycznymi, w związku z tym kierunek działań przyjęty dla działek inwestycyjnych nie

powinien stanowić zagrożenia dla utrzymania krajobrazu w tej części wyspy Uznam.

Określając usytuowanie poszczególnych elementów przedsięwzięcia w odniesieniu do form ochrony przyrody określonych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.) ustanowionych na terenie m. Świnoujście należy wskazać, że przeważająca część terenu inwestycyjnego (zwłaszcza teren pod CUM oraz wschodni fragment drogi) znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019. Przedmiotowy obszar wyznaczony został w celu ochrony siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej oraz gatunków roślin i zwierząt z Załącznika II wspomnianej dyrektywy, jak również siedlisk tych gatunków. W trakcie prowadzonego postępowania doszło do rozbieżności stanowisk Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz wnioskodawcy. Rozbieżności te dotyczyły występowania na terenie planowanym pod inwestycję siedliska przyrodniczego 2180. Wobec zaistniałej sytuacji na potrzeby przedmiotowego postępowania uzyskano ekspertyzę w tym zakresie, która została sporządzona przez dr hab. Pawła Rutkowskiego. Powołany ekspert orzekł, iż biorąc pod uwagę absolutnie sztuczny charakter zbiorowiska roślinnego w obszarze planowanym pod inwestycję oraz tendencje rozwojowe roślinności prowadzące do stopniowego ustępowania antropologicznie wykształconego boru, nie uznaje się poddanego ekspertyzie obszaru za siedlisko przyrodnicze. Po przedstawieniu Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie ekspertyzy, o której mowa, stanął on ostatecznie na stanowisku według, którego w wyniku realizacji przedsięwzięcia ubytek siedliska przyrodniczego w skali obszaru nastąpi na poziomie 0,12% (ok. 0,31 ha), co w jego ocenie nie stanowi znaczącego negatywnego wpływu na na obszar Natura 2000.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w celu rekompensaty za utratę siedliska 2180 wskazał zgodnie z informacją zawartą w raporcie objęcie aktywną ochroną przedmiotowego siedliska znajdującego się w granicach władania inwestora (na wyspie Wolin) poprzez efektywne usunięcie z powierzchni 15 ha przedmiotowego siedliska gatunków obcych geograficznie i siedliskowo tj. czeremcha późna *Primus serotina*, świerk pospolity *Picea abies*, oliwnik wąskolistny *Eleagnus angustifolia* itp. Rekompensata, o której mowa uwzględniała również fakt, iż poza przedmiotową inwestycją w granicach obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019 wnioskodawca planuje zrealizować również takie inwestycje jak: „Sprawny i przyjazny środowisku dostęp do infrastruktury portu w Świnoujściu”, „Budowa tunelu pod rzeką Świną”, „Budowa drogi rowerowej pomiędzy ul. Ku Morzu, a granicą gminy Świnoujście”. W związku z realizacją dwóch spośród ww. inwestycji, zaistnieje kolizja ze wspomnianym siedliskiem 2180, co w konsekwencji spowoduje łączny ubytek siedliska o powierzchni 2,5 ha. Powyższe działania w ocenie RDOŚ w Szczecinie powinny zniwelować skutki związane z utratą siedliska i tym samym zapewnić jego trwałość i dobry stan na innych powierzchniach siedliska znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam. Natomiast sprawozdanie z wykonania wskazanych działań należy przedłożyć Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie w terminie 3 lat od oddania inwestycji do użytkowania.

W granicach analizowanego terenu, zarówno w obszarze przeznaczonym na drogę, jak również na obszar Centrum Usług w trakcie inwentaryzacji przyrodniczej zidentyfikowano występowanie gatunków roślin podlegających ochronie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin. Wśród wspomnianych gatunków rozpoznano następujące gatunki objęte ochroną częściową: turzycę piaskową, bażynę czarną, kruszczyka rdzawoczerwonego, kruszczyka szerokolistnego, kocanki piaskowe, rokitnika zwyczajnego, wiciokrzew pomorski, bielistkę siwą, rokitnik pospolity oraz brodawkowiec czysty. W stosunku do gatunków podlegających ochronie obowiązuje m.in. zakaz umyślnego niszczenia, umyślnego zrywania lub uszkodzenia, czy też niszczenia siedlisk tych gatunków lub ostoi. Wobec powyższego inwestor przed



rozpoczęciem prac realizacyjnych obowiązany jest do uzyskania od organu ochrony przyrody zezwolenia wydawanego w myśl art. 56 ustawy o ochronie przyrody na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do rozpoznanych gatunków roślin. Należy zauważyć, że wśród gatunków kolidujących z przedsięwzięciem jest kruszczyk rdzawoczerwony *Epipactis atrorubem* - gatunek rzadki, bliski zagrożenia. W związku z powyższym, zgodnie z zaleceniem z raportu, inwestor obowiązany jest do przeniesienia rozpoznanych osobników kruszczyka rdzawoczerwonego z terenu planowanej inwestycji i wysiedlenie ich w inne miejsce (metaplantacja). W celu przesiedlenia wskazanego gatunku należy wskazać nowe miejsce wysiedlenia oraz opracować metodykę metaplantacji tak, żeby maksymalnie zwiększyć szanse przeżycia roślin. Czynności te powinny być wykonane pod nadzorem przyrodniczym.

Odnosząc się natomiast do elementów faunistycznych, w trakcie przeprowadzonych szczegółowych inwentaryzacji stwierdzono, iż teren inwestycyjny stanowi biotop co najmniej 76 gatunków zwierząt, w tym 3 gatunków gadów, 1 gatunku płaza, 25 gatunków ptaków oraz 12 gatunków ssaków. Wszystkie stwierdzone gatunki są niezagrożone w całym zasięgu występowania, o dobrym lub bardzo dobrym stanie populacji. W obszarze planowanego przedsięwzięcia stwierdzone osobniki płazów i gadów są objęte ochroną częściową. Zaobserwowano 3 osobniki ropuchy szarej w południowej części CUM, 10 osobników jaszczurki zwinki w obrębie projektowanej drogi w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków, 3 osobniki padalca zwyczajnego przy wschodniej i południowej granicy części CUM oraz 3 osobniki zaskrońca zwyczajnego występującego w części południowej projektowanej drogi. Zarówno liczba gatunków, jak i wskazania co do miejsca ich stwierdzeń pokazują, że obszar inwestycyjny nie jest miejscem istotnym w cyklu rocznym z uwagi na brak odpowiednich miejsc do godowania lub do składania i inkubacji jaj.

Podczas inwentaryzacji ornitofauny stwierdzono, iż z uwagi na istotną antropopresję w postaci częstej penetracji budynków i ruin, większość stwierdzonych gatunków ptaków nie przystępuje do lęgów, a jedynie koczuje lub zalatuje w poszukiwaniu pokarmu. W sezonie lęgowymi 2016 i 2017 gatunkami lęgowymi na obszarze przedsięwzięcia były: trzy pary kosa (gniazdujący w ruinach magazynów oraz krzewach na skraju CUM), jedna para śpiewaka (gniazdował przy skraju drogi dojazdowej do CUM), 3 pary bogatki (gniazdujący w dziuplach starych sosen), jedna para muchołówki, rudzika, zięby świergotka drzewnego oraz strzyżyka. Podjęcie realizacji inwestycji nie powinno spowodować istotnego zagrożenia dla występowania ww. gatunków, w tym wykorzystania biotopów w rejonie przedsięwzięcia. Wynika to z braku możliwości ingerencji w istniejące w pobliżu CUM miejsca lęgowe w lasach gospodarczych i trasy migracyjne położone na północ od obszaru CUM tj. strefy przybrzeżnej Mierzei Przytorskiej i Mierzei Uznaniu. Tym samym realizacja przedsięwzięcia nie powinna zagrozić swobodnemu występowaniu ww. gatunków w tej części wyspy. W obszarze planowanej inwestycji oraz obszarze jej bezpośredniego sąsiedztwa nie stwierdzono gatunków wymienionych w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej oraz siedlisk gatunków ptaków wymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej. W obszarze planowanego przedsięwzięcia stwierdzono występowanie dzika, sarny, myszy domowej, myszarki leśnej, jeża zachodniego oraz szczura wędrownego. W granicach obszaru znaleziono ślady przebywania kuny domowej i lisa. Nad obszarem inwestycyjnym zaobserwowano przelatujące nietoperze z gatunku: karlik większy, karlik malutki, borowiec wielki oraz gacek brunatny. Nie stwierdzono w obszarze opracowania ich miejsc schronienia dziennego lub rozmnażania ani miejsca odpowiedniego dla hibernowania. Teren inwestycyjny nie jest dla ww. gatunków kluczowy. Jednak z uwagi na dynamikę przyrody oraz brak konkretnego terminu realizacji przedsięwzięcia, nie można zagwarantować, że na przedmiotowym terenie w najbliższym czasie nie pojawią się chronione gatunki ptaków, które będą gniazdowały w granicach terenu inwestycyjnego - będącego potencjalnym miejscem ich

bytowania. W związku z powyższym, prace związane z wycinką drzew i krzewów powinny zostać zrealizowane poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem 01 marca - 31 sierpnia. Natomiast w przypadku uzasadnionego braku możliwości realizacji prac wycinkowych poza wspomnianym terminem, przed przystąpieniem do wycinki drzew i krzewów należy dokonać przeglądu terenu pod kątem wykorzystywania ich przez ptaki jako miejsca gniazdowania oraz jako miejsca schronienia nietoperzy. Przedmiotowy przegląd musi zostać wykonany przez ornitologa i chiropterologa. W przypadku stwierdzenia gniazdowania ptaków i ich lęgów oraz nietoperzy, dalszy sposób postępowania należy uzgodnić z organem ochrony przyrody i uzyskać stosowne zezwolenia wydawane w myśl art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.). Również przewidziane w ramach przedsięwzięcia prace rozbiórkowe i wyburzeniowe obiektów kubaturowych znajdujących się na terenie objętym wnioskiem należy wykonać po wcześniejszej kontroli chiropterologicznej.

Z ogólnodostępnych dokumentów wynika, że przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie górskim, w obszarze siedlisk lęgowych, obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarze przyległym do jezior, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, stref ochronnych ujęć wód. W pobliżu nie znajdują się pomniki przyrody. Nie stwierdzono również, że znajdują się tam zabytki. W obrębie przedmiotowej inwestycji nie występuje żaden rezerwat przyrody ani park krajobrazowy.

### **3) Rodzaj i skala możliwego oddziaływania.**

Na etapie realizacji inwestycji zapotrzebowanie na energię elektryczną wystąpi na potrzeby oświetlenia zaplecza budowlanego oraz do napędu urządzeń elektrycznych, wykorzystywanych podczas prac realizacyjnych. Zapotrzebowanie będzie realizowane z istniejącego przyłącza. Woda będzie wykorzystywana do celów sanitarnych i będzie dostarczana w beczkownikach lub opakowaniach handlowych. Przewidziano wykorzystanie sprzętu takiego jak: pilarki spalinowe, ciągniki specjalistyczne do zrywki drewna, samochody specjalistyczne do wywozu drewna, linie technologiczne do kruszenia betonu, spychacze, ładowarki, linie technologiczne do rozdrabniania karp drzew, specjalistyczne maszyny do budowy nawierzchni ulicznych, piły do betonu itp. Określenie zużycia wody, surowców oraz mediów na obecnym etapie nie jest możliwe, z uwagi na fakt, iż inwestycja polega na przygotowaniu terenu pod dalsze zagospodarowanie więc będzie to oceniane w ramach odrębnych procedur.

Przewidziano, że podczas budowy drogi może wystąpić emisja zanieczyszczeń powstających podczas podgrzewania mas bitumicznych, układania nawierzchni, spalania paliw w silnikach maszyn, urządzeń oraz pojazdów wykorzystywanych podczas realizacji inwestycji. Niemniej jednak oddziaływanie to będzie chwilowe i ustanie wraz z zakończeniem prac realizacyjnych. Podczas użytkowania sprzętu budowlanego nastąpi również emisja hałasu, natomiast nie przewiduje się, aby zostały przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r., poz. 112). Krótkotrwała emisja hałasu emitowanego przez np. urządzenia do kruszenia betonu, samochody ciężarowe lub koparki może być uciążliwa zwłaszcza podczas realizacji przedsięwzięcia w bezpośrednim sąsiedztwie terenów podlegających ochronie akustycznej (budynek mieszkalny oraz schronisko dla bezdomnych). Wobec powyższego, na etapie prowadzenia prac budowlanych należy dołożyć wszelkich starań, aby realizacja przedsięwzięcia nie była źródłem dyskomfortu dla okolicznych mieszkańców. W związku z powyższym prace budowlane w rejonie terenów chronionych akustycznie należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. między godziną 6.00 a godziną 22.00, dodatkowo ograniczając ich wykonywanie w porze wieczornej, tj. między godz. 18.00 a 22.00. Należy

również wdrożyć plan robót, który zoptymalizuje wykorzystanie sprzętu budowlanego i środków transportu (np. poprzez zminimalizowanie zbędnych przejazdów), a w przypadku konieczności zastosowania głośnych urządzeń stacjonarnych w rejonie terenów chronionych akustycznie należy stosować obudowy akustyczne, bądź przenośne ekrany akustyczne.

Odpady powstające podczas realizacji inwestycji, będą selektywnie magazynowane, w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do środowiska, a następnie przekazywane odpowiednim odbiorcom. Podczas prac realizacyjnych przewidziano powstawanie odpadów z następujących grup: 13 02 05\* mineralne oleje silnikowe, przekładnie smarowe niezawierające związków chlorowcoorganicznych (magazynowane w szczelnych pojemnikach i przekazywane uprawnionej firmie), 15 02 02\* sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne zanieczyszczone substancje niebezpieczne (przekazywane uprawnionej firmie), 17 01 01 odpady betonu oraz gruzu betonowego z rozbiórek i remontów (wykorzystane m.in. do utwardzenia terenu w miejscu realizacji inwestycji, nadmiar będzie przekazany uprawnionej firmie) 17 01 02 gruz ceglany (po rozkruszeniu i oczyszczeniu wykorzystany zostanie do utwardzenia terenu w miejscu inwestycji, nadmiar przekazany zostanie uprawnionej firmie), 17 02 01 drewno (przekazanie uprawnionej firmie), 17 04 05 żelazo i stal (przekazane uprawnionej firmie), 17 06 05 materiały konstrukcyjne zawierające azbest (przekazane uprawnionej firmie), 17 09 04 zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu (przekazywane odpowiedniej firmie), 20 03 01 niesegregowane odpady komunalne (przekazywane odpowiedniej firmie).

Realizacja działań dotyczących planowanego przedsięwzięcia nie będzie na żadnym etapie (realizacji i eksploatacji) generowała zagrożenia dla stanu i jakości JCWP oraz JCWPd z uwagi na brak ingerencji w wody podziemne oraz funkcjonowanie istniejących w rejonie ujęć wód powierzchniowych.

Analizując aspekt oddziaływań transgranicznych ustalono, że charakter, lokalizacja oraz skala planowanego przedsięwzięcia wyklucza możliwość wystąpienia oddziaływania transgranicznego. Cała obsługa logistyczna będzie realizowana po istniejących ciągach komunikacyjnych.

Ze względu na brak w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych prac, obecności innych uciążliwych przedsięwzięć nie występuje oddziaływanie skumulowane.

Na Wnioskodawcy spoczywa obowiązek prowadzenia inwestycji w ten sposób, by nie doszło do naruszenia standardów ochrony środowiska.

Przed wydaniem niniejszej decyzji zgodnie z zapisem art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze Zm.), zawiadomiono strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów w przedmiotowej sprawie. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń do zabranych, w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, materiałów.

Biorąc pod uwagę zakres i skalę przedsięwzięcia, miejsce jego realizacji, stopień oddziaływania na środowisko oraz opinie i uzgodnienia w/w organów uznaje się, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia norm w środowisku, jest zgodne z obowiązującymi przepisami, nie będzie miało wpływu na stan środowiska przy zastosowaniu określonych niniejszą decyzją środowiskowych uwarunkowań realizacji dla tego przedsięwzięcia

Biorąc powyższe pod uwagę - **orzeczono jak w sentencji.**

## Pouczenie

Od niniejszej decyzji Stronie służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Świnoujście, w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania.

Termin uważa się za zachowany, m.in. jeżeli przed jego upływem odwołanie zostało wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru lub odwołanie zostało nadane listem poleconym w polskiej placówce pocztowej Poczty Polskiej SA. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona ma prawo do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania. 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, czego skutkiem będzie brak możliwości jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.



z up. PREZYDENTA MIASTA

*mgr Beata Tułodziecka-Terenda*  
Naczelnik Wydziału Ochrony  
Środowiska i Leśnictwa

### Otrzymują:

1. Pan Karol Jurga Studio AG Sp. z o.o. ul. Langiewicza 28 U2, 70-263 Szczecin
2. Nadleśnictwo Międzyzdroje ul. Niepodległości 35, 72-500 Świnoujście
3. ZWIK Sp. z o.o. ul. Kołłątaja 4, 72-500 Świnoujście
4. Baltchem Spółka Akcyjna Zakłady Chemiczne w Szczecinie ul. Księdza Stanisława Kujota 9, 70-605 Szczecin
5. Wydział Ewidencji i Obrotu Nieruchomościami w/m
6. aa.

### Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie, ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin;
  2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świnoujściu, ul. Dąbrowskiego 5, 72-600 Świnoujście.
  3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie, ul. Teofila Firlika 19, 71-637 Szczecin.
-

**Załącznik  
do decyzji WOS.6220.12.18.2016.SN  
z dnia 25 kwietnia 2018 r.**

Charakterystyka przedsięwzięcia – zał. do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Rewitalizacja powojсковych terenów w celu utworzenia Centrum Usług Mulnik w Świnoujściu” Etap 1.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie Świnoujścia i swoim zakresem obejmuje nieruchomości znajdujące się w obrębie 10 Miasta Świnoujście, w tym działki nr: 188/140. 201/4. 208/11, 209/2 (część). 213/14. 213/18. 213/22. 213/25 (cz.), 213/26, 213/42, 213/43. 213/49 (cz.). 213/52 (cz.), 252/11 (cz.). 253/6 (cz.), 254/4 (cz.). 255/12,-263/1 I (cz.). Dla przedmiotowego obszaru Miasto Świnoujście posiada Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Miasta Świnoujścia Nr XXII/180/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” – jednostka obszarowa III (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 40 z dnia 7 czerwca 2004r., poz.765). Zgodnie z jego zapisami przedmiotowe działki znajdują się w jednostce obszarowej III MPZG, jednostce planistycznej **18.III.KD.D**, **10.III.KD.L**, **35.III.KD.W** o ogólnym przeznaczeniu na tereny komunikacji drogowej oraz PS.III.A.45 z przeznaczeniem na tereny produkcyjno-składowe.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji Centrum Usług „Mulnik” (CUM) oraz na wykonaniu drogi w celu skomunikowania powstającego centrum z resztą miasta. Jak wynika z przedłożonego raportu, zaprojektowano drogę o długości 2428.5 m jako jednojezdniową o szerokości 7 m z dwoma pasami ruchu oraz z chodnikiem obustronnym o szerokości 2 m oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości 3 m. W pasie drogowym będą zlokalizowane zatoki postojowe. W związku z realizacją przedsięwzięcia przewiduje się m.in.: rozbiórkę obiektów kubaturowych pochodzenia powojkowego, sprawdzenie terenu i usunięcie przedmiotów niebezpiecznych i wybuchowych, doprowadzenie mediów oraz wykonanie nasadzeń zieleni. Przedsięwzięcie obejmuje obszar o powierzchni 15 ha. w tym centrum usługowe zajmie ok. 5,5 ha, natomiast droga 9,5 ha. W związku z realizacją planowanej inwestycji konieczne będzie wyłączenie gruntów leśnych z produkcji, a następnie wycięcie i karczowanie drzew. Zgodnie z szacunkami brakarskimi przedstawionymi w raporcie, przewidziano do wycinki 4270 sztuk sosny zwyczajnej, 67 sztuk brzozy brodawkowatej, 23 sztuki topoli, 6 sztuk dębów. Do rozbiórki przewidziano 7 budynków powojkowych, 2 fundamenty, ogrodzenie oraz fragment drogi z nawierzchni bitumicznej. Następnie wykonane zostanie mechaniczne profilowanie i wzmocnienie terenu, wykonanie przyłączy do kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Zaplanowano wykonanie nawierzchni utwardzanych oraz wykonanie nasadzeń zieleni.

Podczas funkcjonowania inwestycji nie przewiduje się procesów produkcyjnych. Zaplanowano przygotowanie terenu pod późniejsze zainwestowanie przez prywatnych inwestorów z branż związanych z budownictwem, mechaniką samochodową oraz z branż stoczniowej i transportowej.



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Beata Tułodziecka-Terenda  
Naczelnik Wydziału Ochrony  
Środowiska i Leśnictwa

