

Świnoujście, 6 marca 2024 r.

WOS.6220.3.10.2023.2024.BZ

**DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2, pkt 2; art. 75 ust. 1, pkt 4, art. 84 ust. 1, 2 i 3, art. 85 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zmianami) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Park System Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Armii Krajowej 14B/3p o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Otwarty garaż wielostanowiskowy” dz. nr 145/23 obr. 2 w Świnoujściu,

o r z e k a m

1. stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn. „Otwarty garaż wielostanowiskowy” na terenie działki nr 145/23 obr. 2 w Świnoujściu
2. ustalić warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych oraz konieczności ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:
 - 1) Prace budowlane oraz używanie maszyn o wysokim poziomie mocy akustycznej należy prowadzić wyłącznie w czasie pory dnia (tj. w godzinach 06:00-22:00).
 - 2) Planowaną wycinkę drzew i usunięcie roślinności związane z realizacją inwestycji należy poprzedzić przeprowadzeniem oględzin terenu inwestycyjnego w celu:
 - a) wykluczenia prowadzenia lęgów przez ptaki,
 - b) inwentaryzacji występowania gatunków roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową.
- Oględziny należy przeprowadzić maksymalnie na 3 dni przed rozpoczęciem prac.
- 3) Należy zabezpieczyć drzewa niepodlegające wycince zlokalizowane w granicach terenu inwestycyjnego poprzez ich wyгородzenie, oznakowanie oraz oszalowanie pni drzew. Ponadto nie należy organizować zaplecza budowy oraz miejsc składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew.
- 4) Planowaną wycinkę należy przeprowadzić jedynie w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Należy przestrzegać maksymalnego zakresu wycinki wskazanego w karcie informacyjnej przedsięwzięcia opracowanej przez Biuro Konserwacji Przyrody S.C. z siedzibą przy ul. Frezjowej 8 w Dobrej.

- 5) W przypadku zastosowania systemu retencyjno-rozsączającego należy spełnić wymagania zawarte w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U z 2023 r. poz. 1478 z póź. zm.), zakazujące wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych :
- a) bezpośrednio do wód podziemnych,
 - b) do urządzeń wodnych, o ile wody te zawierają substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 1, jeżeli byłoby to niezgodne z warunkami określonymi w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 4.

Uzasadnienie

W dniu 17 lipca 2023 r. do Prezydenta Miasta Świnoujście wpłynął wniosek Park System Sp. z o.o. Sp. k. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Otwarty garaż wielostanowiskowy”. Do wniosku dołączono kartę informacyjną sporządzoną przez Biuro Konserwacji Przyrody S.C. z siedzibą przy ul. Frezjowej 8 w Dobrej oraz wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej. Przedmiotowy wniosek umieszczono w publicznie dostępnym wykazie elektronicznym.

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko niniejsze przedsięwzięcie zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Organ wystąpił o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świnoujściu oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, czy realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świnoujściu w opinii z dnia 17 sierpnia 2023 r., sygnatura sprawy ZNS.9022.8.2023 odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie pismem z 1 grudnia 2023 r. sygnatura sprawy SZ.ZŚ.4.4901.144.2023.JP wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z jednoczesnym określeniem warunku realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, postanowieniem z dnia 30 stycznia 2024 r. sygnatura sprawy WONS.4220.294.2023.MF.3 wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z jednoczesnym określeniem warunków.

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 o ocenach oddziaływania na środowisko zdecydował, iż realizacja w/w przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. 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 i przeanalizowano:

1) Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę garażu, gdzie będzie ok. 490 miejsc postojowych oraz 4 miejsca parkingowe dla autokarów. Charakterystyka obiektu przedstawia się następująco:

- a) Garaż otwarty, wielokondygnacyjny,
- b) Ilość kondygnacji – 4,
- c) Pochylnie spiralne,
- d) Dwie klatki schodowe z windami dostosowane dla osób niepełnosprawnych,
- e) Toaleta ogólnodostępna na kondygnacji parteru,
- f) Kondygnacja piwniczna z fosą o nachyleniu skarpy nie większym 45 st.
- g) Fundamenty – ławy i płyty żelbetowe,
- h) Ściany i słupy konstrukcyjne – żelbetowe,
- i) Ściany działowe z bloczków silikatowych,
- j) Pokrycie dachu – membrana EPDM,
- k) Stropy – żelbetowe, monolityczne.

Budynek wyposażony będzie w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizację sanitarną, kanalizację wód deszczowych, hydrantową i teletechniczną. W obiekcie przewiduje się 4 stacje ładowania pojazdów o normalnej mocy każdy poniżej 22kW. Na dachu budynku umieszczono instalacje fotowoltaiczną o szacowanej mocy 130-160kW z rocznym uzyskiem ok. 140 000 kWh. Ciepła woda i ogrzewanie pomieszczenia obsługi- przy wykorzystaniu pompy ciepła i zasobnika. Drogi wewnętrzne będą oświetlone i wyposażone w elementy odwodnienia drogowego z podczyszczaniem wód. Czas realizacji inwestycji wyniesie ok. 24 miesiące. Nie przewiduje się wentylacji mechanicznej, a garaż będzie wentylowany naturalnie (przewiew). Sieci wodno-kanalizacyjne będą podłączone do istniejących sieci w ulicach Zdrojowej i Uzdrowskiej. Wody opadowe będą odprowadzane do systemu retencyjnego. Realizacja przedsięwzięcia na terenie z pozostałościami zniszczonych obiektów wojskowych podczas działań wojennych, powinna być poprzedzona sprawdzeniem terenu na obecność przedmiotów niebezpiecznych, w tym wybuchowych oraz usunięciem ewentualnie wykrytych przedmiotów niebezpiecznych.

Wskazana jest asysta saperska w czasie prac związanych z wyburzaniem i usuwaniem gruzu. Planuje się, że wszelkie prace budowlane i budowlano – montażowe będą wykonywane w porze dziennej w technologiach tradycyjnych przy użyciu sprzętu samojezdnego takiego jak koparki, spychacze, samochody-wywrotki, samochody ciężarowe, dźwigi samojezdne. Wycinka drzew, karczowanie i częściowa niwelacja terenu wykonywana będzie przy użyciu ręcznych pił spalinowych oraz sprzętu do zrywki drewna do miejsca składowania. Karczowanie pni wykonane zostanie za pomocą spychaczy lub innego przeznaczonego do tego celu sprzętu.

Prace ziemne prowadzone będą w niezbędnym zakresie umożliwiającym wykonanie zamierzonego przedsięwzięcia. Zakłada się, że:

- a) nieskażona warstwa ziemi urodzajnej zostanie zdjęta i zmagazynowana na terenie działki lub w miejscu specjalnie do tego wyznaczonym do późniejszego wykorzystania przy pracach niwelacyjnych.
- b) W przypadku występowania substancji ropopochodnych lub innych skażeń w gruncie te partie ziemi będą magazynowane oddzielnie i zabezpieczone

przed wpływami atmosferycznymi. Następnie skażony grunt zostanie przekazany do utylizacji w firmach specjalistycznych.

W trakcie prowadzenia prac budowlano - montażowych i instalacyjnych konieczna będzie ingerencja w istniejącą strukturę terenu mająca na celu przeprowadzenie robót ziemnych polegających na:

- wykonaniu wykopów pod obiekty kubaturowe,
- wykonaniu wykopów pod nową niezbędną sieć energetyczną, sieć teletechniczną, wodną i sanitarną, sieć kanalizacji deszczowej,
- wykonaniu prac ziemnych przy przebudowie terenu (nawierzchnie, chodniki),
- wykonaniu prac ziemnych związanych z końcowym zagospodarowaniem terenu.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 0,83 ha, przy czym powierzchnia podlegająca przekształceniu wyniesie ok. 0,59 ha, w tym powierzchnia zabudowy ok. 0,36 ha oraz powierzchnia biologicznie czynną ok. 0,23 ha. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na przedmiotowym obszarze występują tereny rekreacyjno-sportowe (oznaczone symbolem Bz).

2) Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska.

Planowana inwestycja, zlokalizowana będzie w Świnoujściu przy ul. Zdrojowej dz. nr 145/23 obr. 2. Teren jest położony u zbiegu ulic Uzdrowskiej i Zdrojowej. Przedmiotowy teren jest objęty Uchwałą nr XLVIII/384/2013 Rady Miasta Świnoujście z dnia 19 grudnia 2013 r. (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego poz. 468 z 30 stycznia 2014 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – rejon Basenu Północnego i fortów. Działka inwestycyjna zlokalizowana jest w granicach terenu elementarnego 18 KS (wskazane przeznaczenie to ogólnodostępny budynek parkingu dla 250 –500 samochodów osobowych z dopuszczeniem wydzielenia zespołu miejsc postojowych dla autobusów turystycznych).

Działka inwestycyjna od strony zachodniej oraz północnej sąsiaduje z obszarami zabudowanymi lub będącymi w trakcie zabudowy. W sąsiedztwie zlokalizowane są głównie obiekty hotelowe. Od strony wschodniej oraz południowej zlokalizowane są obszary o podobnym charakterze, tj. niezabudowane i zadrzewione grunty oznaczone w ewidencji jako tereny rekreacyjno-sportowe.

Na przedmiotowym terenie planuje się budowę budynku parkingu dla samochodów osobowych i dopuszcza się wydzielenie zespołu miejsc postojowych dla autobusów turystycznych. Przedsięwzięcie będzie realizowane poza obszarami ochrony uzdrowskiej.

Działka inwestycyjna obejmuje teren zadrzewiony położony pomiędzy ulicami Zdrojową i Uzdrowską oraz obszarami leśno-parkowymi w zachodniej części Świnoujścia. W obrębie działki występuje fitocenoza o charakterze leśnego zbiorowiska zastępczego. Drzewostan jest mieszany, rosną tam sosny zwyczajne, klony jawor, klony zwyczajne, olsze czarne, sosny czarne. Odnosząc się do lokalizacji terenu inwestycyjnego względem terenów przyrodniczo cennych ustalono, że miejsce realizacji inwestycji zlokalizowane poza obszarowymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.). Najbliższym zlokalizowanym obszarem chronionym jest obszar Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019 zlokalizowany w odległości ok. 990 m od granic działki inwestycyjnej. Biorąc pod uwagę

wskazaną odległość oraz zakres i skalę prognozowanego oddziaływania przedsięwzięcia należy wykluczyć jego negatywny wpływ na ww. formę ochrony przyrody.

Zgodnie z informacjami wskazanymi w KIP w granicach terenu inwestycyjnego stwierdzono występowanie stanowisk chronionych gatunków roślin: wiciokrzewu pomorskiego (występującego w rozproszeniu na większości powierzchni działki), bielistki siwej (stanowisko o powierzchni ok. 1,5 m²) oraz rokitnika pospolitego (stanowisko o powierzchni ok. 5 m²). Ponadto w obrębie istniejących zadrzewień stwierdzono gniazdowanie czterech gatunków ptaków: bogatki, grzywacza, piecuszka oraz zięby. W związku z powyższym planowaną wycinkę drzew i usunięcie roślinności związane z realizacją inwestycji należy poprzedzić przeprowadzeniem oględzin terenu inwestycyjnego w celu wykluczenia prowadzenia lęgów przez ptaki oraz inwentaryzacji występowania gatunków roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową. Oględziny należy przeprowadzić maksymalnie na 3 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych. W przypadku potwierdzenia występowania w granicach działki inwestycyjnej stanowisk chronionych gatunków roślin i grzybów lub gniazd ptasich należy uzyskać stosowne zezwolenia, które regulowane są przepisami ww. ustawy o ochronie przyrody. Wskazane zezwolenia należy uzyskać przed podjęciem jakichkolwiek prac.

Obszar inwestycji znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód, poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie objętym planowanym przedsięwzięciem nie występują zabytki wpisane do rejestru Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie. Teren nie leży też, w żadnym obszarze kulturowym wpisanym do rejestru zabytków ani o wartościach zabytkowych, czy krajobrazowych, nie leży również w granicach obszarów obserwacji archeologicznej. W obszarze objętym inwestycją nie występują osuwiska oraz nie znajduje się on w obrębie terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Teren przewidziany pod projektowaną inwestycję nie jest położony w obrębie obszarów górniczych, terenów podmokłych oraz o płytkim zaleganiu wód gruntowych

Teren przedmiotowej inwestycji położony jest w jednolitej przybrzeżnej części wód powierzchniowych PLCW TW60001WB2 Zalew Szczeciński oraz jednolitej części wód podziemnych PLGW60001. Przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy, eksploatacji jak i likwidacji nie powinna kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania. Inwestycja nie jest związana z poborem wód podziemnych ani wprowadzaniem do wód podziemnych i powierzchniowych zanieczyszczeń, nie spowoduje, więc pogorszenia jakości wód podziemnych i powierzchniowych, ani zmniejszenia ich zasobów.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094 ze zm.) przeanalizowano również usytuowanie przedsięwzięcia względem:

- obszarów wodno-błotnych oraz innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek – w zasięgu inwestycji nie stwierdzono obecności siedlisk łęgowych odpowiadających typom siedlisk przyrodniczych, wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej oraz Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty (t.j. Dz. U. 2014, poz. 1713), a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Inwestycja nie przechodzi przez obszary wodno-błotne o znaczeniu międzynarodowym (obszary RAMSAR);

- obszarów wybrzeży i środowiska morskiego – inwestycja znajduje się w odległości ok. 400 m od wód morskich;
- obszarów górskich lub leśnych – teren inwestycji jest położony w odległości ponad 400 km od obszarów górskich. Działki inwestycyjne znajdują się poza oddziałami leśnymi. Jednakże zadrzewienie przybrało charakter leśny z głównym gatunkiem sosny zwyczajnej oraz olszy czarnej.
- obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych – planowane przedsięwzięcie znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Działki inwestycyjne znajdują się poza zasięgiem stref ochronnych obejmujących wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, jak również stref ochronnych obejmujących teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęć wód;
- obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000 oraz pozostałych form ochrony przyrody – planowana inwestycja znajduje się poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022 poz. 916 t.j. ze zm.);
- obszarów na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia – analizowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami, na których standardy jakości powietrza zostały przekroczone. Teren nie jest objęty ochroną akustyczną. Nie są znane dane dotyczące jakości gleb. Na podstawie dostępnych informacji można stwierdzić, że aktualne na terenie inwestycji nie występują przekroczenia standardów jakości środowiska i istnieje niewielkie prawdopodobieństwo zmiany tej sytuacji.
- obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne – na terenie przedsięwzięcia, w oparciu o informacje pozyskane od Szczecińskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, nie ma budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obszar opracowania nie jest wpisany do rejestru zabytków, a także nie jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na terenie inwestycji nie występują zarejestrowane stanowiska archeologiczne;
- gęstość zaludnienia – w oparciu o dane Głównego Urzędu Statystycznego w 2020 r. m. Świnoujście zamieszkuje ok. 40888 osób, a gęstość zaludnienia w gminie wynosiła 202 osób/ km²;
- obszary przylegające do jezior – na terenie ocenianej inwestycji nie występują jeziora.
- uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej – obszar opracowania nie znajduje się w granicach uzdrowisk.

3) Rodzaj i skala możliwego oddziaływania

W trakcie prowadzenia prac budowlanych używany będzie ciężki sprzęt budowlany, wykorzystywane będą surowce i materiały budowlane, paliwa pędne, woda do celów technologicznych i socjalnych, energia elektryczna.

Podczas realizacji przedsięwzięcia o poziomie i uciążliwości emitowanego hałasu decydować będzie rodzaj wykorzystywanego sprzętu oraz czas jego pracy. Największym, choć krótkookresowym, źródłem hałasu będą prace ziemne związane z przygotowaniem placu budowy. Źródłem hałasu będzie wówczas praca ciężkiego sprzętu oraz ruch pojazdów. Będą to jednak okresy intensywnej emisji hałasu o charakterze przejściowym. Podczas prowadzenia prac należy podejmować działania organizacyjne, sprzyjające ograniczaniu emisji hałasu do środowiska, unikania nakładania się i sumowania oddziaływań o podobnym charakterze, prace o wysokim poziomie mocy akustycznej ograniczać do pory dziennej.

W czasie robót budowlanych wystąpi emisja gazów lub pyłów do powietrza, powstająca podczas pracy silników wysokoprężnych, zasilanych olejem napędowym. Zanieczyszczenia rozprzestrzeniać się będą w postaci emisji niezorganizowanej. Stosowane maszyny i urządzenia wyposażone w silniki spalinowe powinny charakteryzować się dobrym stanem technicznym i spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla silników spalinowych w zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń gazowych i cząstek stałych przez te silniki (Dz. U. z 2014 r., poz. 588). Ograniczenie zanieczyszczeń pyłowych nastąpi poprzez zakrywanie plandekami samochodów transportujących materiały sypkie, zmniejszenie prędkości jazdy. Oddziaływanie na etapie budowy będzie miało charakter przejściowy i nie wpłynie w dłuższym okresie czasu na jakość powietrza. Wykonawca robót budowlanych zaplanuje prowadzenie prac tak, aby zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczyć ilość wytwarzanych odpadów i ich negatywne oddziaływanie na środowisko, zapewnić zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk, selektywne magazynowanie do czasu przekazywania uprawnionym podmiotom. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego niezbędne będzie wyposażenie zaplecza budowy w sorbenty do neutralizacji substancji niebezpiecznych powstałych w wyniku rozlewu podczas ewentualnej awarii sprzętu.

Wody opadowe w trakcie budowy będą spływały z placu budowy do gruntu w sposób naturalny. Ścieki bytowe gromadzone będą w zbiornikach bezodpływowych (toi toi), a ich odbiór realizowany będzie przez specjalistyczne firmy.

Na etapie eksploatacji wody odpadowe odprowadzane będą do systemu retencyjnego.

Eksploatacja inwestycji będzie się wiązać z emisją hałasu. Wpływ na klimat akustyczny związany będzie z ruchem samochodowym w obrębie projektowanego parkingu. W związku z realizacją przedsięwzięcia wybudowanych zostanie ok. 490 ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 4 stanowiska parkingowe dla autokarów. Oceniając wpływ inwestycji na klimat akustyczny ustalono, że najbliższymi terenami chronionymi akustycznie są zabudowa hotelowa (zlokalizowana w odległości ok. 40 m w kierunku zachodnim oraz ok. 80 m w kierunku północnym) oraz otaczające działkę inwestycyjną tereny oznaczone w MPZP jako zieleń parkowa oraz zieleń 4 izolacyjna. W związku z powyższym obowiązujące normy emisji dla ww. obszarów wynoszą 55 dB w porze dnia oraz 45 dB w porze nocy. Wykonane obliczenia przewidywanej emisji hałasu wskazują na emisję na poziomie 45,5-48,2 dB w ciągu dnia oraz 41,3-42,9 dB w ciągu nocy. Powyższe obliczenia uwzględniają maksymalny prognozowany poziom emisji hałasu zakładający pełne obciążenie planowanego obiektu w sezonie letnim. Należy zauważyć, że poza ww. sezonem natężenie ruchu, a tym samym emitowany hałas, będzie niższy. Planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z montażem czy budową innych źródeł charakteryzujących się zwiększoną emisją hałasu. W związku z powyższym na etapie

eksploatacji inwestycji nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu względem najbliższych terenów chronionych akustycznie. Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji inwestycji związana będzie z emisją spalin pochodzącą z ruchu pojazdów. Funkcjonowanie parkingu związane będzie z ruchem samochodów osobowych. Przeprowadzone obliczenia (wykonane w odniesieniu do dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, pyłów, węglowodorów alifatycznych, węglowodorów aromatycznych) nie wykazały przekroczenia obowiązujących w tym zakresie norm. W związku z powyższym eksploatacja inwestycji (nawet uwzględniając maksymalne natężenie ruchu) nie będzie wiązać się z negatywnym oddziaływaniem na środowisko w przedmiotowym zakresie

Podczas funkcjonowania obiektu wytwarzane będą odpady związane z jego eksploatacją. Wszystkie odpady na terenie inwestycji będą magazynowane selektywnie, w odpowiednio przystosowanych dla danego rodzaju odpadu pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne uregulowania w tym zakresie.

Realizacja inwestycji związana będzie również z wycinką drzew kolidujących z projektowanym otwartym garażem. Zgodnie z przedłożonymi informacjami wycinka obejmie maksymalnie 318 spośród 361 drzew zinwentaryzowanych na terenie inwestycyjnym – pozostała część zostanie pozostawiona. Wśród zinwentaryzowanych drzew znacząca część charakteryzuje się znacznymi rozmiarami (ok. 45% drzew przeznaczonych do wycinki posiada obwód przekraczający 100 cm) oraz dobrym stanem zdrowotnym. W północnej części działki dominuje sosna zwyczajna (z niewielkim udziałem sosny czarnej, brzozy brodawkowatej, klonu zwyczajnego i klonu jawora). W części południowej w drzewostanie zwiększa się udział gatunków liściastych (w szczególności olszy czarnej). Na obecnym etapie realizacji przedsięwzięcia nie ma możliwości ostatecznego i jednoznacznego wskazania zakresu wycinki. Powyższe wynika np. z przewidywanej konieczności zrealizowania drogi przeciwpożarowej, której ostateczny przebieg zostanie ustalony na dalszych etapach procesu projektowego. Zgodnie z przedstawionymi informacjami na terenie inwestycyjnym nie ma możliwości zrealizowania nasadzeń zastępczych z uwagi na brak miejsca. Ponadto Prezydent Miasta Świnoujście pismem z dnia 1 grudnia 2023 r., znak WIZ.7021.132.2023.JT, poinformował inwestora o braku na terenie gminy dostępnych miejsc, w których możliwa byłaby realizacja nasadzeń zastępczych. W związku z powyższym odstąpiono od nakładania warunku związanego z realizacją nasadzeń zastępczych. Planowaną wycinkę należy zrealizować jedynie w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia (tj. przestrzegając maksymalnego zakresu wycinki wskazanego w KIP) oraz zgodnie z warunkami, które zostaną określone w koniecznych do uzyskania zezwoleniach na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Ponadto należy zabezpieczyć drzewa niepodlegające wycinie zlokalizowane w granicach terenu inwestycyjnego poprzez ich wyгородzenie, oznakowanie oraz oszalowanie pni drzew. Nie należy również organizować zaplecza budowy oraz miejsc składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew.

Opierając się na informacjach dotyczących planowanych do zastosowania rozwiązań technicznych i technologii pracy, zakłada się, iż pozwolą one na wykluczenie ryzyka wystąpienia skażenia ściekami gleby i wód podziemnych. Powierzchnia przekształcona w wyniku realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wyniesie ok. 0,59 ha. W związku z powyższym wpływ realizacji inwestycji na zagospodarowanie i przekształcenie otaczającego terenu w ujęciu skumulowanym należy określić jako nieznaczący.

Realizacja inwestycji nie spowoduje znaczących zmian warunków klimatycznych w obszarze analizy ani w ujęciu ponadlokalnym. Na terenach przewidzianych pod budowę garażu nastąpi punktowy wzrost powierzchni utwardzonych, kosztem zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, co nie powinno mieć wpływu na zmiany temperatury powietrza i wilgotności, a w stopniu minimalnym może modyfikować warunki wietrzne. Ze względu na

stosunkowo niedużą skalę, oddziaływanie to nie będzie miało większego znaczenia. Jednocześnie planowana inwestycja będzie przystosowana do postępujących zmian klimatu z klęskami żywiołowymi tj. pożarów, susz, upałów, czy nawałnych deszczy i burz dzięki odpowiedniej konstrukcji budynków, awaryjnemu zasilaniu w energię, systemowi klimatyzacji, systemowi alarmu pożarowego, sieci teleinformatycznej, a także organizacji służb kryzysowych i zapewnieniu dróg ewakuacyjnych na terenie całego obiektu, a także kanalizacji deszczowej.

Realizacja inwestycji wpłynie na zmianę aktualnego krajobrazu, gdyż spowoduje wprowadzenie nowych obiektów na tereny dotychczas niezabudowane, jak również związana będzie z usunięciem istniejących zadrzewień. Niemniej jednak projektowany obiekt będzie się znajdował w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy hotelowej – w związku z powyższym nie będzie stanowił dominanty wysokościowej w otaczającym krajobrazie.

Usunięcie roślinności (w tym zadrzewień) z obszaru o powierzchni ok. 0,59 ha, uwzględniając rozległe kompleksy zadrzewień w sąsiedztwie, również nie powinno wiązać się ze znacząco negatywnym oddziaływaniem na krajobraz terenu inwestycyjnego i jego sąsiedztwa. W granicach terenu inwestycyjnego pozostawiona zostanie część istniejących zadrzewień (w tym pas zieleni izolacyjnej), co dodatkowo ograniczy oddziaływanie przedsięwzięcia na krajobraz.

Kumulacja oddziaływań związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji może dotyczyć zajętości terenu oraz emisji hałasu. Należy jednak wskazać, że powierzchnia przekształcona w wyniku realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wyniesie ok. 0,59 ha. W związku z powyższym wpływ realizacji inwestycji na zagospodarowanie i przekształcenie otaczającego terenu w ujęciu skumulowanym należy określić jako nieznaczący. Zgodnie z przedstawionymi informacjami emisja hałasu związana z eksploatacją przedsięwzięcia również nie będzie prowadzić do przekroczenia obowiązujących w tym zakresie norm.

Lokalizacja przedmiotowej inwestycji wyklucza możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko. Brak również ryzyka wystąpienia poważnej awarii.

Przed wydaniem niniejszej decyzji zgodnie z zapisem art. 10 § 1, 49 ustawy z dnia 7 września 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomieniem z dnia 2 lutego 2024 r. sygnatura sprawy WOS.6220.3.8.2022.BZ 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. Do udziału w postępowaniu, postanowieniem z dnia 19 lutego 2024 r. dopuszczono Stowarzyszenie Zielone Wyspy z siedzibą przy ul. Matejki 34 w Świnoujściu. Stowarzyszenie zostało zapoznane ze zgromadzonymi aktami w sprawie.

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

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji Stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Świnoujście, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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 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 Tłocznicka-Terenda
Naczelnik Wydziału Ochrony
Środowiska i Leśnictwa

Otrzymują :

1. Park System Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Armii Krajowej 14b/3p
72-600 Świnoujście
2. Stowarzyszenie Zielone Wyspy
ul. Matejki 34
72-600 Świnoujście
3. Strony wg art. 49 Kpa

Do wiadomości :

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
ul. Teofila Firlika 20
71-637 Szczecin
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świnoujściu
ul. Dąbrowskiego 4
72-600 Świnoujście
3. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie
ul. Tama Pomorzańska 13a
70-030 Szczecin

Charakterystyka przedsięwzięcia - zał. do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Otwarty garaż wielostanowiskowy” dz. nr 145/23 obr. 2 w Świnoujściu,

Przewiduje się budowę garażu, gdzie będzie ok. 490 miejsc postojowych oraz 4 miejsca parkingowe dla autokarów. Charakterystyka obiektu przedstawia się następująco:

- l) Garaż otwarty, wielokondygnacyjny,
- m) Ilość kondygnacji – 4,
- n) Pochylnie spiralne,
- o) Dwie klatki schodowe z windami dostosowane dla osób niepełnosprawnych,
- p) Toaleta ogólnodostępna na kondygnacji parteru,
- q) Kondygnacja piwniczna z fosą o nachyleniu skarpy nie większym 45 st.
- r) Fundamenty – ławy i płyty żelbetowe,
- s) Ściany i słupy konstrukcyjne – żelbetowe,
- t) Ściany działowe z bloczków silikatowych,
- u) Pokrycie dachu – membrana EPDM,
- v) Stropy – żelbetowe, monolityczne.

Budynek wyposażony będzie w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji wód deszczowych, hydrantową i teletechniczną. W obiekcie przewiduje się 4 stacje ładowania pojazdów o normalnej mocy każdy poniżej 22kW. Na dachu budynku umieszczono instalację fotowoltaiczną o szacowanej mocy 130-160kW z rocznym uzyskiem ok. 140 000 kWh. Ciepła woda i ogrzewanie pomieszczenia obsługi- przy wykorzystaniu pompy ciepła i zasobnika. Drogi wewnętrzne będą oświetlone i wyposażone w elementy odwodnienia drogowego z podczyszczaniem wód. Czas realizacji inwestycji wyniesie ok. 24 miesiące. Nie przewiduje się wentylacji mechanicznej, a garaż będzie wentylowany naturalnie (przewiew). Sieci wodno-kanalizacyjne będą podłączona do istniejących sieci w ulicach Zdrojowej i Uzdrowskiej. Wody opadowe będą odprowadzane do systemu retencyjnego. Realizacja przedsięwzięcia na terenie z pozostałościami zniszczonych obiektów wojskowych podczas działań wojennych, powinna być poprzedzona sprawdzeniem terenu na obecność przedmiotów niebezpiecznych, w tym wybuchowych oraz usunięciem ewentualnie wykrytych przedmiotów niebezpiecznych.

Wskazana jest asysta saperska w czasie prac związanych z wyburzaniem i usuwaniem gruzu. Planuje się, że wszelkie prace budowlane i budowlano – montażowe będą wykonywane w porze dziennej w technologiach tradycyjnych przy użyciu sprzętu samojezdnego takiego jak koparki, spychacze, samochody-wywrotki, samochody ciężarowe, dźwigi samojezdne. Wycinka drzew, karczowanie i częściowa niwelacja terenu wykonywana będzie przy użyciu ręcznych pił spalinowych oraz sprzętu do zrywki drewna do miejsca składowania. Karczowanie pni wykonane zostanie za pomocą spychaczy lub innego przeznaczonego do tego celu sprzętu.

Prace ziemne prowadzone będą w niezbędnym zakresie umożliwiającym wykonanie zamierzonego przedsięwzięcia. Zakłada się, że:

- c) nieskażona warstwa ziemi urodzajnej zostanie zdjęta i zmagazynowana na terenie działki lub w miejscu specjalnie do tego wyznaczonym do późniejszego wykorzystania przy pracach niwelacyjnych.
- d) W przypadku występowania substancji ropopochodnych lub innych skażeń w gruncie te partie ziemi będą magazynowane oddzielnie i zabezpieczone przed wpływami atmosferycznymi. Następnie skażony grunt zostanie przekazany do utylizacji w firmach specjalistycznych.

W trakcie prowadzenia prac budowlano - montażowych i instalacyjnych konieczna będzie ingerencja w istniejącą strukturę terenu mająca na celu przeprowadzenie robót ziemnych polegających na:

- wykonaniu wykopów pod obiekty kubaturowe,
- wykonaniu wykopów pod nową niezbędną sieć energetyczną, sieć teletechniczną, wodną i sanitarną, sieć kanalizacji deszczowej,
- wykonaniu prac ziemnych przy przebudowie terenu (nawierzchnie, chodniki),
- wykonaniu prac ziemnych związanych z końcowym zagospodarowaniem terenu.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 0,83 ha, przy czym powierzchnia podlegająca przekształceniu wyniesie ok. 0,59 ha, w tym powierzchnia zabudowy ok. 0,36 ha oraz powierzchnia biologicznie czynną ok. 0,23 ha. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na przedmiotowym obszarze występują tereny rekreacyjno-sportowe (oznaczone symbolem Bz).



z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Beata Talondziecka-Terenda
Naczelnik Wydziału Ochrony
Środowiska i Leśnictwa