



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

WONS.420.6.2023.BO.AC.15

DECYZJA Nr 14/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą K.p.a., art. 75 ust.1 pkt 1 lit. c i 75 ust. 7 oraz art. 84 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, jak również § 3 ust. 1 pkt 66 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Sylwi Brzęczkowskiej prokurenta Marina Kamień Pomorski Sp. z o.o., w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „**Budowa portu jachtowego w Kamieniu Pomorskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą/rozbudowa istniejącego portu jachtowego w Kamieniu Pomorskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wilków Morskich wraz z przebudową drogi dojazdowej nr 1/10**”,

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i ustalam poniższe warunki realizacji przedsięwzięcia:

1. Przed rozpoczęciem prac wycinkowych należy zabezpieczyć drzewa nieprzewidziane do usunięcia przed możliwością ich uszkodzenia poprzez ich wygradzenie i oznakowanie. Ponadto, w pobliżu drzew i ich systemów korzeniowych wykopy należy prowadzić ręcznie, lub jeśli będzie to technicznie możliwe przy użyciu minikoparki. Nie należy również dopuszczać do odsłonięcia bryły korzeniowej drzew niepodlegających wycince. W przypadku wystąpienia takiej sytuacji należy zabezpieczyć system korzeniowy przed wyschnięciem (np. poprzez nawadnianie lub zabezpieczenie zwilżonymi matami).
2. W celu ograniczenia płoszenia i porzucania lęgów przez ptaki, planowane prace wycinkowe należy zrealizować poza sezonem lęgowym ptaków.
3. Przed przystąpieniem do wycinki drzew i krzewów, pod nadzorem ornitologa należy dokonać ich przeglądu pod kątem występowania gniazd mogących stanowić ich siedliska lęgowe. W przypadku ich stwierdzenia należy postępować zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody dot. postępowania względem gatunków chronionych. Prace rozbiórkowe również należy przeprowadzić pod nadzorem ornitologicznym.
4. Teren inwestycyjny przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia wygradzić płótkami herpetologicznymi.
5. Wykopy na terenie przedsięwzięcia należy zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt, a w przypadku ich przedostania się do wykopów, przenieść je poza obszar oddziaływania prac, w miejsca dogodne siedliskowo.
6. Materiały sypkie i kruszywa należy zabezpieczyć przed ich wywiewaniem i nadmiernym pyleniem zarówno podczas transportu, jak i ich magazynowania (np. poprzez przykrycie plandeką).

7. Głośne prace realizacyjne prowadzić tylko w porze dziennej (6:00 - 22:00), a w przypadku skarg mieszkańców, co do uciążliwości hałasowej, prace te należy prowadzić z ich ograniczeniem w godzinach wieczornych, tj. w godzinach 18-22.
8. Informować mieszkańców sąsiedniej zabudowy o okresowych uciążliwościach związanych z planowanymi pracami w wyniku, których będzie istniało prawdopodobieństwo rozprzestrzeniania się hałasu.
9. Lokalizację zaplecza budowy należy zaplanować w maksymalnym możliwym oddaleniu od terenów zabudowy chronionej akustycznie.
10. Prace związane z pograżaniem pali oraz prace pogłębiarskie należy prowadzić poza okresem ochronnym ryb, tj. poza okresem wrzesień – listopad. Ponadto pozostałe prace na akwencie prowadzić pod nadzorem przyrodniczym.
11. Zgodnie z opinią Dyrektora regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie PGW WP należy:
 - a) Zaplecze budowy wyposażać w substancje pochłaniające (sorbenty) do neutralizacji ewentualnych rozlewów substancji zanieczyszczających środowisko wodno-gruntowe.
 - b) Zanieczyszczoną, w wyniku awarii, związanej z wyciekami substancji ropopochodnych warstwę gruntu zebrać i przekazać ją wyspecjalizowanej firmie do utylizacji.
 - c) Na etapie budowy ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych przenośnych toalet, następnie zlecić opróżnianie i wywożenie uprawnionym podmiotom. Dopuszcza się korzystanie z istniejącej sieci sanitarnej. W fazie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków.
 - d) Wody opadowe i roztopowe z terenu budowy odprowadzać bezpośrednio do ziemi (infiltracja).
 - e) W fazie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (parkingi, drogi, teren manewrowy w porcie rybackim) oczyszczone w osadniku i separatorze oraz wody z powierzchni dachowych budynków odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej.
 - f) Odpady powstałe podczas etapu realizacji magazynować selektywnie, w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska, następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne uprawnienia w tym zakresie.
 - g) Masy ziemne wydobywane w ramach prac ziemnych wykorzystywać jako surowiec do wykonania innych robót na terenie inwestycji (np. do niwelacji terenu). W przypadku konieczności funkcjonowania w terenie otwartego wykopu w czasie dłuższym niż miesiąc, należy ukształtować spadki w sąsiedztwie wykopu w sposób umożliwiający odpływ wody opadowej, w celu ograniczenia zbierania się wody w wykopie w trakcie gwałtownych ulew.
 - h) W przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych oraz ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum. Wodę z odwodnienia wykopów zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - i) Urobek z prac czerpalnych związanych z pogłębieniem akwenu w porcie, po przebadaniu przez akredytowane laboratorium w celu stwierdzenia jego właściwości fizykochemicznych (w szczególności pod kątem zawartości metali ciężkich, WWA oraz PCB), w zależności od wyników analiz zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. zdeponować na polu refulacyjnym Międzywodzie w gminie Dziwnów lub przekazać innemu podmiotowi do dalszego wykorzystania.
 - j) Do realizacji prac czerpalnych stosować tylko sprzęt sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, w tym ograniczyć do minimum ryzyko niekontrolowanego przedostania się do wód i do gruntu paliw, smarów, olejów oraz innych płynów eksploatacyjnych. Ponadto stan techniczny wykorzystywanych maszyn należy systematycznie kontrolować, co pomoże zapobiegać ewentualnym awariom i wyciekom płynów eksploatacyjnych i substancji ropopochodnych.
 - k) Prace czerpalne należy prowadzić tylko przy korzystnych warunkach meteorologicznych, w celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia potencjalnej awarii. W odniesieniu do prac prowadzonych w obrębie i w sąsiedztwie morskich wód wewnętrznych technologie

- przewodzenia tych prac należy C) tak zaplanować, żeby ograniczyć do minimum możliwość przedostania się zanieczyszczeń (stałych i ciekłych) do środowiska gruntowo-wodnego.
- l) Obiekt wyposażać w sorbenty do neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń oraz zapory pływające przewiwrozlewowe ograniczające obszar wody zaolejonej.
 - m) Do zimowego utrzymania ciągów komunikacyjnych i terenów utwardzonych, w miarę możliwości, stosować środki niezawierające jonów chlorkowych lub wprowadzić substancje pozwalające uzyskać wystarczającą wydajność procesu przy jednoczesnym mniejszym ładunku chlorków. Szczególną uwagę należy zwrócić na ilość stosowanych środków zawierających chlorki, tak aby ich stosowanie zapewniało bezpieczne korzystanie z ciągów komunikacyjnych.
 - n) Tankowanie jachtów realizować na ogólnodostępnych stacjach paliwowych znajdujących poza akwenem Nowej Mariny.
12. Zgodnie z opinią Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie należy:
- a) wszelkie prace wykonywać przy użyciu sprzętu i maszyn w dobrym stanie technicznym i regularnie poddawanych kontrolom;
 - b) w przypadku rozlewu produktów naftowych i ropopochodnych w trakcie prowadzonych prac niezwłocznie i na bieżąco usuwać powstałe zanieczyszczenia z powierzchni wody stosując mechaniczne sposoby ich zbierania z powierzchni wody oraz sorbenty, natomiast w przypadku stosowania środków innych niż mechaniczne, usuwanie zanieczyszczeń z powierzchni wód morskich jest możliwe jedynie po uzyskaniu każdorazowej 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 216);
 - c) powiadamiać Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie za pośrednictwem Kapitana Portu Dziwnów, w którego w zakresie właściwości terytorialnej działania jest niniejszy obszarów wód lub VTS (System Kontroli Ruchu Statków - Vessel Traffic Services), o zdarzeniach związanych z zanieczyszczeniem lub zagrożeniem zanieczyszczeniem wód morskich;
 - d) wszelkie zanieczyszczenia z jednostek wykonujących prace przekazywać do portowych urządzeń odbiorczych z jednoczesnym udokumentowaniem każdej z tych operacji zgodnie z właściwymi przepisami;
 - e) zaplecze budowlane, miejsca gromadzenia odpadów i materiałów zorganizować i prowadzić zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu;
 - f) w przypadku przeprowadzania robót czerpalnych należy gromadzić odpady takie jak opony, opakowania metalowe, plastikowe wydobyte podczas operacji pogłębiania;
 - g) przy prowadzeniu prac, przekształcenie i wykorzystanie elementów przyrodniczych winno odbywać się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia, oraz należy nie dopuścić do pozostawienia w dnie przeszkód podwodnych mogących stwarzać zagrożenie dla jednostek pływających;
 - h) w celu zapewnienia bezpiecznego korzystania z przestrzeni morskiej zobowiązuje się Inwestora do informowania Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o terminach rozpoczęcia i zakończenia prac przez jednostki pływające na obszarze morskim w rejonie realizacji przedsięwzięcia.

Uzasadnienie

W dniu 06.03.2023 r. Burmistrz Kamienia na podstawie art. 65 § 1 ustawy Kpa, przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie do załatwienia zgodnie z właściwością, wniosek złożony przez prokurenta Marina Kamień Pomorski Sp. z o.o. Sylwię Brzęczkowską, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa portu jachtowego w Kamieniu Pomorskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą/rozbudowa istniejącego portu jachtowego w Kamieniu Pomorskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wilków Morskich wraz z przebudową drogi dojazdowej nr 1/10”, złożony w Urzędzie Gminy Kamień Pomorski w dniu

29.12.2022 r. Przedmiotowy wniosek został skierowany do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z uwagi na realizację części przedsięwzięcia na obszarze wód morskich (wody Zalewu Kamieńskiego). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie będąc zatem na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. c i art. 75 ust. 7 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), organem właściwym do wydania wspomnianej decyzji, przeanalizował przedłożone dokumenty pod względem formalnym i stwierdzając, że przedłożony wniosek jest niekompletny, pismem z dnia 17.03.2023 r., znak: WONS.420.6.2023.BO.1 wezwał do jego uzupełnienia o następujące dokumenty: przedłożenie mapy, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem oddziaływania przedsięwzięcia; przedłożenie oryginałów lub poświadczonych notarialnie wypisów z rejestru gruntów lub innych dokumentów (w postaci papierowej lub elektronicznej) wydanych przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalających na ustalenie stron postępowania; przedłożenie czterech oryginalnych egzemplarzy kart informacyjnych przedsięwzięcia podpisanych przez kierującego zespołem autora wraz z podaniem jego imienia, nazwiska oraz daty sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Stosownie uzupełnienie Pani Sylwia Brzęczkowska przedłożyła w dniu 13.04.2023 r. Będąc zatem w posiadaniu wniosku kompletnego pod względem formalnym, tut. organ ustalił krąg stron postępowania i wszczął postępowanie w przedmiotowej sprawie. Z uwagi na fakt, iż liczba stron w postępowaniu wynosiła powyżej 10, stosownie do art. 74 ust. 3 ustawy ooś i art. 49 ustawy Kpa, strony postępowania były powiadamiane o każdym etapie postępowania w formie obwieszczeń. Obwieszczenia informujące o toku postępowania zamieszczano na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony poinformowano obwieszczeniem z dnia 26.04.2023 r., znak: WONS.420.6.2023.BO.2, które zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej RDOŚ w Szczecinie oraz tablicach informacyjnych RDOŚ Szczecin i Urzędu Miasta Kamień Pomorski. Następnie tut. organ przeanalizował przedłożoną dokumentację pod kątem merytorycznym i uznając, iż daje ona podstawę do rozstrzygnięcia czy dla planowanego przedsięwzięcia wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, pismami z dnia 26.04.2023 r. na podstawie art. 64 ustawy ooś wystąpił o wydanie stosownej opinii w przedmiotowej sprawie do: Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie (pismo znak: WONS.420.6.2023.BO.4), Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP (pismo znak: WONS.420.6.2023.BO.5), Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie (pismo znak: WONS.420.6.2023.BO.6) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim (pismo znak: WONS.420.6.2023.BO.7).

W dniu 08.05.2023 r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie pismem znak: WŚ.52010.24.23.AZ(5) poinformował o braku możliwości zajęcia stanowiska w ustawowym terminie i wyznaczył nowy termin na załatwienie sprawy, tj. do dnia 30.05.2023 r.

W dniu 09.05.2023 r. PPIS w Kamieniu Pomorskim pismem znak: NZNS.9022.2.36.2023.AM stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 11.05.2023 r. pismem znak: ONS.ZNS.403.9.2023 Graniczny Inspektor Sanitarny w Szczecinie również nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 11.05.2023 r. do tut. organu wpłynęło pismo Dyrektora ZZ w Szczecinie PGW WP zawiadamiające o przekazaniu przedmiotowej sprawy do opiniowania Dyrektorowi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie PGW WP z uwagi na realizację falochronu, który stanowi budowlę przeciwpowodziową, który pismem z dnia 15.05.2023 r. znak: SZ.RZŚ.4901.9.2023.RK wezwał do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia o aktualizację jej zapisów względem obowiązującego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

Wobec powyższego pismem z dnia 22.05.2023 r., znak: WONS.420.6.2023.BO.8 tut. organ wezwał wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień w zakresie poruszonym przez organ odpowiedzialny za ocenę wodnoprawną.

W dniu 29.05.2023 r. pismem znak: WŚ.52010.24.23.AZ(10) Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie wyraził opinię, że w odniesieniu do obszaru morskiego nie istnieje konieczność

przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, wskazując jednocześnie w jednym z punktów uzasadnienia warunki niezbędne do spełnienia przez inwestora.

W dniu 19.06.2023 r. Sławomir Szwaja – Prezes Zarządu Marina Kamień Pomorski Sp. z o.o. przedłożył wyjaśnienia w zakresie kwestii poruszanej przez Dyrektora RZGW w Szczecinie PGW WP. Wobec tego pismem z dnia 21.06.2023 r. przedmiotowe uzupełnienie kolejno pismami znak: WONS.420.8.2023.BO.9, WONS.420.8.2023.BO.10, WONS.420.8.2023.BO.11 i WONS.420.8.2023.BO.12 zostało przekazane do wszystkich organów współuczestniczących w postępowaniu, w celu zajęcia wymaganej prawem opinii lub podtrzymanie dotychczasowego stanowiska.

O powyższych działaniach tut. organ w dniu 21.06.2023 r. obwieszczeniem znak: WONS.420.8.2023.BO.13 powiadomił strony postępowania.

W dniu 30.06.2023 r. PPIS w Kamieniu Pomorskim pismem znak: NZNS.9022.2.36.2023.AM poinformował o potrzymaniu stanowiska wyrażonego pismem z dnia 09.05.2023 r.

W dniu 03.07.2023 r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie pismem znak: WŚ.52010.24.23.AZ(13) poinformował o potrzymaniu stanowiska wyrażonego pismem z dnia 29.05.2023 r.

W dniu 04.07.2023 r. do tut. organu wpłynęła opinia Dyrektora RZGW w Szczecinie PGW WP znak: SZ.RZŚ.4901.9.2023.RK o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, w której określono warunki realizacji przedsięwzięcia.

W dniu 17.07.2023 r. pismem znak: ONS.ZNS.403.9-1.2023 PGIS w Szczecinie poinformował o potrzymaniu stanowiska wyrażonego pismem z dnia 11.05.2023 r.

Tutejszy organ w toku prowadzonego postępowania przeanalizował przedłożoną dokumentację w kontekście uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ww. ustawy, po czym mając na uwadze zakres, lokalizację przedsięwzięcia oraz zaproponowane w przedłożonym materiale dowodowym działania minimalizujące wpływ przedsięwzięcia na środowisko, jak również opinie ww. organów, zdecydował, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia objętego wnioskiem nie będzie konieczne i uzasadnił powyższe.

Obowiązujące przepisy wymagają, aby organ administracji publicznej przed wydaniem decyzji umożliwił stronom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań. W związku z powyższym, obwieszczeniem z dnia 19.07.2023 r., znak: WONS.420.6.2023.BO.PP.14 tut. organ poinformował strony o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania wnioskowanej decyzji oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją i wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów oraz zgłaszania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie termin na powyższe. We wskazanym terminie, jak i do czasu wydania niniejszej decyzji żadna ze stron nie przedłożyła uwag ani wniosków w sprawie.

Niniejszą decyzję wydano na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kpa stwierdzającego, iż załatwienie sprawy przez organ administracji publicznej odbywa się poprzez wydanie decyzji, jak również w oparciu o art. 84 ustawy o os wskazującym, że w przypadku nie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, właściwy organ stwierdza brak tej oceny, a załącznikiem do decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa portu jachtowego wraz z niezbędną infrastrukturą, w wyniku której docelowo powstanie 255 miejsc postojowych dla jachtów o długości od 6 do 12 metrów i zanurzeniu do 2 metrów. Wskazano, że planowane przedsięwzięcie ma na celu zwiększenie liczby miejsc postojowych dostępnych dla turystycznych oraz sportowych jednostek pływających w Gminie Kamień Pomorski oraz zapewnienie osobom korzystającym z tych jednostek usług związanych z funkcjonowaniem portu jachtowego, co pozwoli na obsługę dynamicznie rozwijającej się na terenie Pomorza Zachodniego turystyki żeglarskiej. Szczegółowy zakres przedsięwzięcia został przedstawiony w załączniku do niniejszej decyzji pn. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Obszar projektowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest na terenie m. Kamień Pomorski i obejmuje częściowo akwen Zatoki Promny, należącej do Zalewu Kamieńskiego (w zachodniej części tego Zalewu pomiędzy stałym lądem zabudowanym Nabrzeżem Barkowym a Wyspą Chrząszczewską), a także fragment lądowy przylegający do tego akwenu, pomiędzy Nabrzeżem Barkowym a ulicą Wilków Morskich i murami miejskimi.

W prowadzonym postępowaniu administracyjnym, tutejszy organ w pierwszej kolejności dokonał kwalifikacji planowanego przedsięwzięcia w myśl obowiązujących przepisów. Jak wynika z zakresu planowanego przedsięwzięcia, będzie ono realizowane celu utworzenia infrastruktury o charakterze turystyczno-rekreacyjnym. Wobec powyższego zostało ono zakwalifikowane jako § 3 ust. 1 pkt 66 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), tj. jako „porty lub przystanie morskie w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 34, lub infrastruktura portowa związana z tymi portami”.

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. Jak wynika z przedłożonych dokumentów, dla terenu objętego inwestycją w części lądowej brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zaświadczenie Burmistrza Kamienia Pomorskiego z dnia 07.12.2023 r. znak: PIGK.6727.1.282.2022.NG). Dla terenu w części morskiej brak jest obowiązującego planu zagospodarowania obszarów morskich, natomiast aktualnie procedowany jest projekt Planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych Zalewu Kamieńskiego (pismo Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 09.12.2022 r.).

Jak wskazano w dokumentacji poza wybranym wariantem inwestycyjnym rozważano również wariant alternatywny, który pod względem liczby, długości i szerokości pirsów, powierzchni akwenu portu oraz zagospodarowania terenu działek lądowych byłby identyczny z wariantem inwestycyjnym, jednak byłby dedykowany nie tylko jachtom o długości od 6 do 12 metrów i zanurzeniu do 2 metrów, ale także większym jednostkom żaglowym o długości do 15 metrów, charakteryzujących się zanurzeniem wynoszącym do 2,5 m - w liczbie 9 sztuk, które mogłyby cumować przy zewnętrznej stronie falochronów nr 2, 2A i 2B. Powyższe wiązałyby się z: pogłębieniem wejścia do portu i akwenu wzdłuż falochronu po jego stronie wewnętrznej oraz powiększeniem obrotnicy wewnętrznej, co wymagałoby skrócenia kolidującego z nią pomostu nr 4 i ograniczenia liczby cumujących przy nim mniejszych jednostek; wydłużeniem pontonów falochronu w celu zwiększenia rozstawu pali kotwiących oraz zwiększeniem parametrów pali kotwiących (z uwagi na zmniejszenie ich liczby przy większym rozstawie pali). Realizacja przedsięwzięcia w tym wariantcie wymagałaby także pogłębienia torów podejściowych do 3,2 metra, pogłębienia torów wodnych na odcinku o długości ok. 8 km, przy szerokości pogłębionego toru wynoszącej minimum 30 m. Powyższe zatem wiązałyby się ze znaczącą ingerencją w akwen, a tym samym z powstaniem znacznie większej ilości urobku z pogłębienia w wyniku prac bagrowniczych. Wobec tego z uwagi na wykonanie tak szerokiego zakresu prac obciążających środowisko, uznano, że wariant realizacyjny jest wariantem najkorzystniejszym dla środowiska.

Odnosząc się do uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś należy wskazać, że: teren objęty opracowaniem nie stanowi obszarów wodno-błotnych w myśl Konwencji Ramsarskiej o znaczeniu międzynarodowym; w rejonie przedsięwzięcia brak jest siedlisk przyrodniczych, w tym siedlisk łągowych; miejsce realizacji inwestycji to działki zlokalizowane na lądzie, jak również wewnętrzne wody morskie; przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami górskimi oraz poza obszarami leśnymi; przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych oraz poza strefami ujęć wody powierzchniowej ustanowionych przez Regionalnego Dyrektora Gospodarki Wodnej w Szczecinie; przedsięwzięcie realizowane będzie poza terenami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone; w najbliższym sąsiedztwie brak jest zbiorników wodnych takich jak jeziora. Do pozostałych elementów określonych w ww. podstawie prawnej odniesiono się w dalszej części uzasadnienia.

Odnosząc się do elementów środowiska przyrodniczego, należy wskazać, że wyniki badań terenowych przeprowadzonych na potrzeby przedsięwzięcia wykazały, że część lądowa planowanej inwestycji nie charakteryzuje się wysoką bioróżnorodnością z uwagi na silne przekształcenie antropogeniczne. Część tego terenu zajęta jest pod drogi, chodniki, parkingi i nabrzeże przyszłej przystani. Jak wynika z karty, podczas obserwacji prowadzonych w 2022 r. nie stwierdzono występowania grzybów i roślin gatunków chronionych, stwierdzono jedynie wzrost roślin jednoliściennych tworzących lokalne trawniki regularnie koszone oraz dwuliściennych należących w większości do roślin segetalnych oraz inwazyjnych. W obrębie trawników i na obrzeżu parkingów stwierdzono występowanie takich gatunków jak: przymiotno kanadyjskie, bylica pospolita, koniczyna

czerwona, cykorię podróżnik, mniszek lekarski, babka wąskolistna i szerokolistna, krwawnik pospolity. Wskazano również, że działki o nr 3 i 5 przed laty obsadzone zostały kilkoma gatunkami drzew liczącymi dzisiaj 30 – 40 lat, tj. lipą szerokolistną i wąskolistną, modrzewiem europejskim i wierzbą płaczącą. Na działce 5 rośnie także śliwa mirabelka, natomiast wzdłuż murów obronnych starsze drzewa gatunku: lipa drobnolistna i szerokolistna, świerk pospolity, klon zwyczajny, wiąz bezszypułkowy, jesion wyniosły i kasztanowiec. Na przedmiotowych działkach nie stwierdzono występowania krzewów. Również morska część przedsięwzięcia nie charakteryzuje się wysokim poziomem bioróżnorodności. W obrębie działki wodnej nr 2 obr. 02 miasta Kamień Pomorski nie stwierdzono obecności na powierzchni wody roślin swobodnie pływających, a także flory zanurzonej, zakorzenionej w dnie, zakotwiczonej w podłożu, flory o liściach pływających zakorzenionych w dnie oraz szuwaru właściwego. Wynika to z faktu, że przy tej głębokości dna ustalona w 2022 r. w toku sondowania wynosi 2,0 lub więcej metrów. Czynnikiem obecnie ograniczającym występowanie w akwenu roślinności nawodnej i podwodnej jest także silne falowanie i słaba przezroczystość wody. Tym samym w tych warunkach tego rodzaju roślinność nie ma możliwości rozwoju. Pierwsze egzemplarze rośliny przynależnej do flory zanurzonej (moczarka kanadyjska), zakorzenionej w dnie stwierdzono w sąsiedztwie brzegu portu rybackiego w jego strefie brzegowej, gdzie brzeg wykonano z narzutu kamiennego i gdzie ma on wyraźnie łagodniejszy spadek. Stanowisko to jest oddalone ok. 100 metrów od granicy planowanej mariny. Natomiast najbliższe skupisko szuwaru trzcinowego tworzonego przez trzcinę pospolitą stwierdzono w odległości 260 metrów na południowy zachód od obszaru przedsięwzięcia. Z kolei na południe w odległości ponad 250 m i na północ w odległości ponad 700 m oraz w odległości ok. 400 m na zachód pojawiają się fitocenozy oczeretowe (*Scirpetum lacustris* i *Scirpetum maritimi*), rzadziej pałkowe (*Typhetum angustifoliae*). Przeważają tu fitocenozy z rdestnicami (*Potametum perfoliati*, *P. pectinati*, *P. lucentis*), pojawiają się także płaty z wywłócznikiem (*Myriophylletum spicati*), czy z roгатkiem (*Ceratophylletum demersi*). Niemniej większą różnorodność i bogactwo zbiorowisk notowano w Zatoce Karpiny i Zatoce Cichej, które są oddalone ponad 1 km i więcej od akwenu planowanej mariny.

W odniesieniu do fauny, wskazano, że obszar przeznaczony pod przedsięwzięcie w części wodnej nie stanowi terenu cennego pod względem występowania poszczególnych grup faunistycznych. W odniesieniu do bezkręgowców wskazano, iż w wodach Zalewu Kamieńskiego występują mięczaki (szczężują wielka, szczężują spłaszczona, szczężują pospolita, skójką gruboskorupowa, skójką malarzy, skójką zaostrowana, a także przedstawiciele *Sphaerida*, w tym *Sphaerium* i *Pisidium*). Jednak z danych archiwalnych wynika, że najbliższej gatunki te odnotowano na plaży miejskiej w Kamieniu Pomorskim w odległości ok. 400 m od analizowanego terenu, jak również w rejonie plaży w Żółcinie (ok. 700 m od analizowanego terenu). Z uwagi na brak dogodnych warunków siedliskowych w rejonie planowanego przedsięwzięcia, gatunki te nie były odnotowywane. Wskazano również, że akwen Zalewu Kamieńskiego jest zasobny w ichtiofaunę (boleń, karaś pospolity, leszcz, lin, okoń, płoć, sandacz, sum, szczupak, troć wędrowna, łosoś, węgorz, sieja wędrowna, śledź i gładzica, minóg rzeczny i minóg morski). Obserwacje prowadzone w miejscu planowanej mariny nie wykazały ani jednego przypadku stwierdzenia w wodach planowanej przystani płazów i gadów, jednak były one odnotowywane w wodach Zalewu. W odniesieniu do ptaków stwierdzono, że akwen Zalewu Kamieńskiego jest miejscem gniazdowania ptaków wodno-błotnych wykorzystujących szuwały, nadwodne łąki i grzęzawiska położone nad Zalewem Kamieńskim, w tym w obrębie Wyspy Chrząszczewskiej. Wśród nich wymienia się gniazdowanie przedstawicieli perkozów, gęsi, kaczek właściwych i grążyc, szponiastych, chruścieli, siewkowych i żurawinowych. Niemniej wskazano, że najważniejsze dla ptaków akwenu wodne to: zachodni brzeg Dziwny od Wolina do Unina, zatoka na Dziwnej k. Kukułowa, odcinek Dziwnej od Unina do Kukułowa, Zatoki Cicha i Wrzosowska oraz wschodni brzeg Wyspy Chrząszczewskiej. Wskazano natomiast, że w granicach analizowanej działki wodnej brak jest jakiegokolwiek roślinności, w tym szuwaru, mogącej pełnić funkcję miejsc rozrodu, żerowania, ukrycia i noclegu dla ptaków wodno-błotnych. Wskazano natomiast, że sporadycznie w strefie brzegowej tego akwenu pojawiają się pojedyncze krzyżówki i mewy należące do 3 rozpowszechnionych gatunków: śmieszka, mewa popielata i srebrzysta, które regularnie przebywają, w tym żerują w obrębie akwenu istniejącej od 2012 r. Mariny Kamień Pomorski. Stwierdzono także odpoczywające kormorany. W części lądowej z kolei stwierdzono wykorzystywanie strefy Nabrzeża Barkowego przez ptaki w bardzo ograniczonym zakresie. W okresie lęgowym działki lądowe są wykorzystywane przez kilka gatunków ptaków zaliczanych do wróblowych, w tym krukowatych. Żerują tu kawki gniazdujące w nieczynnym elewatorze zbożowym oraz na

budynkach mieszkalnych stojących w sąsiedztwie planowanej mariny. W obrębie drzew gniazduje kilka gatunków ptaków należących do gołębi i Wróblowych, zaliczanych do rozpowszechnionych taksonów. Stwierdzono również, że analizowany teren nie jest miejscem dogodnym dla występowania ssaków. Mimo istniejących budynków i murów obronnych, w części lądowej przedsięwzięcia nie stwierdzono śladów bytowania i rozrodu nietoperzy.

Odnosząc się do lokalizacji przedsięwzięcia względem form 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), znajduje się ono w granicach 2 obszarów Natura 2000, tj. specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018 oraz specjalnego obszaru ochrony ptaków Zalew Kamieński i Dziwna PLB320011. Ostoje siedliskowe zostały wyznaczone celem ochrony siedlisk przyrodniczych z Załącznika I do Dyrektywy Siedliskowej oraz siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt z Załącznika II do Dyrektywy Siedliskowej. Natomiast ostoje ptasie zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011, nr 25, poz. 133 ze zm.), zostały wyznaczone w celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymania i zagospodarowania ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi oraz przywracania zniszczonych biotopów oraz tworzenia biotopów.

Zgodnie ze Standardowym formularzem danych (marzec 2022 r.) przedmiotami ochrony obszaru Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018 są następujące siedliska: 1130 ujścia rzek, 1150 zalewy i jeziora przymorskie (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 *Nympheion*, *Potamion*, 3270 zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodium 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 z *Scheuchzerio-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 przedmiotami ochrony są: 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 dla siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018, ustalono tymczasowe cele 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.

Jak wynika z posiadanych przez organ informacji, część morska przedsięwzięcia realizowana będzie w granicach siedliska o kodzie 1130 - ujścia rzek stanowiącego przedmiot ochrony w obszarze Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018. Jak wynika z obowiązującego SDF, zagrożeniami dla siedliska są m.in.: D03.02 szlaki żeglugowe; G01 Sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze; G01.01 żeglarstwo; E03.01 pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych/obiektów rekreacyjnych. Należy jednak wskazać, że przedsięwzięcie będzie realizowane na akwenu, na którym prowadzona jest już działalność turystyczno-rekreacyjna, która nie powoduje znaczącego negatywnego wpływu na stan przedmiotowego siedliska. Należy również nadmienić, że zgodnie z ustalonymi dla tego przedmiotu ochrony tymczasowymi celami ochrony przewiduje się:

- utrzymanie stabilnej powierzchni 45 ha siedliska - wpływ przedsięwzięcia nie wiąże się jednak ze zniszczeniem struktur budujących siedlisko;
- utrzymanie aktualnego stanu brzegów, stopień przekształcenia nie większy niż 30% długości linii brzegowej (U1) - nie przewiduje się przekształcenia linii brzegowej, ponieważ w rejonie ul. Wilków Morskich znajduje się istniejące nabrzeże, które jest w dobrym stanie technicznym;
- utrzymanie aktualnego stopnia zabudowy technicznej - maksymalnie 2 elementy zabudowy technicznej (U1) – w ramach prac przewiduje się zabudowę techniczną w postaci falochrony wpływającego osłaniającego obszar projektowanej mariny, wobec czego realizacja jednego elementu w tym zakresie jest dopuszczona;

- zachowanie w stanie niezadowalającym (U1) - Celem ochrony jest referencyjny stan siedliska rozumiany poprzez utrzymanie stanu poszczególnych wskaźników - nie przewiduje się wpływu na cel ochrony z powodu braku przekształcenia brzegów.

W związku z powyższym w ocenie tut. organu nie zostaną zakłócone ustalone dla tego przedmiotu ochrony tymczasowe cele ochrony. Z przedstawionych informacji wynika, że w obszarze planowanej mariny nie stwierdzono występowania pozostałych przedmiotów ochrony. Niemniej jednak akwen Zalewu Kamieńskiego jest miejscem bytowania ichtiofauny i jednocześnie korytarzem migracyjnym dla niektórych przedstawicieli tej grupy zwierząt. Jak wskazano w karcie, na prawie całym akwenu przewidzianym do lokalizacji pomostów cumowniczych i w całej północnej części zagospodarowywanego akwenu, pomierzone głębokości są nie mniejsze, niż 2,0 m. Jedynie na części akwenu przewidzianego do ulokowania falochronów oraz końcowych trzech segmentów (pontonów) skrajnych pomostów po stronie południowej głębokości te są nieco mniejsze i wynoszą lokalnie 1,8 – 2,0 m. Wobec powyższego niezbędne będzie przeprowadzenie prac czerpalnych dla osiągnięcia założonych parametrów akwenu (Tych = -2,5 m). Również w pobliżu istniejącego nabrzeża, dla zachowania bezpieczeństwa budowli zostaną wykonane roboty pogłębiarskie. Realizacja tych prac może wiązać się z negatywnym oddziaływaniem na mogącą bytować w tym rejonie ichtiofaunę, m.in. poprzez wzbudzanie osadów dennych, czy też płoszenie ryb w rejonie zamierzonych prac. Prace te nie spowodują bezpośredniego istotnego zwiększenia śmiertelności ryb dorosłych i młodzieży, które z uwagi na wytwarzane drgania i hałas przemieszczą się z terenu objętego inwestycją na inny obszar, jednak ze względu na osady muliste i drobnofrakcyjne, mogą prowadzić do wzrostu zmętnienia wody oraz uwolnienia zawiesiny i przeniesienia jej poprzez oddziaływanie ruchów poziomych wody w inne części akwenu. Mimo ograniczonego powierzchniowo zasięgu, prace te będą krótkotrwałe, a ich skutki ustaną po ich zakończeniu. Jak wynika z załącznika do ww. obwieszczenia RDOŚ, dla gatunków ichtiofauny stanowiących przedmioty ochrony w analizowanym obszarze, jako tymczasowe cele ochrony wskazano m.in. utrzymanie populacji migrującej i rozrodczej gatunku na określonym poziomie, utrzymanie szlaków migracyjnych bez barier bądź też bariery występują okresowo, utrzymanie stanu siedlisk rozrodczych na określonym poziomie. Wobec powyższego niezbędne jest prowadzenie prac inwestycyjnych w taki sposób, aby nie zagrozić ww. celom. Zatem w celu zminimalizowania negatywnych skutków oddziaływania ww. prac na przedstawicieli ichtiofauny mogących pojawić się w rejonie prac, prace związane z pogrążaniem pali oraz prace pogłębiarskie należy prowadzić poza okresem ochronnym ryb, tj. poza okresem wrzesień – listopad. Ponadto pozostałe prace w granicach akwenu należy realizować pod nadzorem przyrodniczym.

Przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Zalew Kamieński i Dziwna PLB320011 zgodnie ze Standardowym formularzem danych (marzec 2022 r.) są następujące gatunki ptaków: płaskonos *Anas clypeata*, krakwa *Anas strepera*, gęś białoczelna *Anser albifrons*, gęś zbożowa *Anser fabalis*, łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, bielik *Haliaeetus albicilla*, mewa mała *Larus minutus*, bielaczek *Mergus albellus*, nurogęś *Mergus merganser*, Kania ruda *Milvus milvus*, perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus* oraz *Tadorna tadorna*. Dla tego 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 Zalew Kamieński i Dziwna PLB320011 wynikające z warunków utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony, przyjęte zgodnie z obwieszczeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 14 grudnia 2021 r., znak WOPN-ON.6322.24.2021.KA. Jak wynika z powyższego, większa część przedmiotów ochrony w obszarze to gatunki ptaków ściśle związane ze środowiskiem wodnym. Z informacji przedstawionych w karcie wynika, że w rejonie planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania ww. gatunków ptaków. Najbliższe dogodne tereny dla nich zgodnie z posiadanymi informacjami to obszar Wyspy Chrząszczewskiej zlokalizowane w odległości ok. 750 m na zachód od przedsięwzięcia, gdzie zidentyfikowano m.in. siedliska dogodne dla bielika, krakwy, czy też łabędzia krzykliwego. Jak wynika z załącznika do ww. obwieszczenia RDOŚ, dla ww. gatunków ptaków stanowiących przedmioty ochrony w analizowanym obszarze, jako tymczasowe cele ochrony wskazano m.in. utrzymanie liczebności populacji lęgowej/migrującej/zimującej na określonym poziomie, utrzymanie stabilnej powierzchni siedlisk lęgowych, żerowiskowych i miejsc odpoczynku na obecnym poziomie. Należy wskazać, że w wyniku realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się ingerencji w siedliska ww. gatunków ptaków, jak również działań, które mogłyby wpłynąć za zaburzenie

sukcesu lęgowego ww. gatunków ptaków. W związku z powyższym w ocenie tut. organu nie zostaną zakłócone ustalone dla tych przedmiotów ochrony tymczasowe cele ochrony.

Zgodnie z wytycznymi Komisji Europejskiej, w niniejszym postępowaniu oszacowano również pośredni wpływ planowanej inwestycji na obszary Natura 2000 znajdujące się w odległości 5 km od terenu inwestycyjnego. We wskazanym buforze, poza obszarami do których odniesiono się powyżej, znajduje się również obszar specjalnej ochrony ptaków Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010. Jest to obszar powołany w celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymania i zagospodarowania ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi oraz przywracania zniszczonych biotopów oraz tworzenia biotopów. Dla przedmiotowego obszaru Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Zarządzeniem z dnia 29 kwietnia 2014 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1926, zm. z 2017 r., poz. 2741). Zgodnie z aktualnym SDF (marzec 2022) przedmiotami ochrony obszaru są następujące gatunki ptaków: kania ruda *Milvus milvus*, błotniak łąkowy *Circus pygargus*, derkacz *Crex crex*, żuraw *Grus grus*, kulik wielki *Numenius arquata*, rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, uszatka błotna *Asio flammeus*, zimorodek *Alcedo atthis*, podróżniczek *Luscinia svecica*, jarzębatka *Sylvia nisoria*, gąsiorek *Lanius collurio*, gęś zbożowa *Anser fabalis*, gęś białoczerna *Anser albifrons*, gęgawa *Anser anser*, ohar *Tadorna tadorna*, krakwa *Anas strepera*, śmieszka *Larus ridibundus*, słowik szary *Luscinia luscinia*, dziwonia *Carpodacus erythrinus*. Przedmiotowy obszar znajduje się w odległości ok. 950 m od terenu inwestycyjnego, natomiast w buforze 5 km w granicach ostoi stwierdzono występowanie jednego gatunku stanowiącego przedmiot ochrony obszaru, tj. kani rudej. Przedmiotowy gatunek zajmuje obszary urozmaiconego krajobrazu z terenami leśnymi w sąsiedztwie łąk, pól uprawnych i zbiorników wodnych, ważny jest jednak dla niej mozaikowy charakter pól, łąk i innych terenów otwartych. Mając zatem na uwadze, iż teren przedsięwzięcia w części lądowej pozbawiony jest występowania dogodnych siedlisk dla przedmiotowego gatunku, a w części wodnej znajduje się w sąsiedztwie istniejącej już mariny Kamień Pomorski, planowane przedsięwzięcie nie stworzy bariery przestrzennej dla gatunku w przypadku jego przemieszczania się pomiędzy siedliskami, jak również nie ograniczy dostępności dogodnych siedlisk żerowiskowych dla gatunku. Przedsięwzięcie nie wpłynie również pośrednio na stan siedlisk dogodnych dla gatunku, ani nie wpłynie na ograniczenie jego populacji lęgowej. W związku z powyższym w ocenie tut. organu w wyniku oddziaływań pośrednich nie zostaną zakłócone ustalone dla tego przedmiotu ochrony tymczasowe cele ochrony.

Odnosząc się do pozostałych wartości przyrodniczych należy wskazać, że w odniesieniu do części lądowej, prawdopodobnie wystąpi potrzeba usunięcia 4 drzew rosnących na działkach nr 5, 1/10 i 1/3 – gatunków: śliwa mirabelka, wierzba płacząca i lipa drobnolistna. Pozostałe egzemplarze drzew w liczbie 16 szt. gatunku lipa drobnolistna i szerokolistna, klon zwyczajny, wiąz bezszypułkowy, jesion wyniosły i kasztanowiec zostaną zachowane. Wobec powyższego, przed rozpoczęciem prac wycinkowych należy zabezpieczyć drzewa nieprzewidziane do usunięcia przed możliwością ich uszkodzenia, poprzez ich wygrodenie i oznakowanie. Ponadto, w pobliżu drzew i ich systemów korzeniowych wykopy należy prowadzić ręcznie, lub jeśli będzie to technicznie możliwe przy użyciu minikoparki. Nie należy również dopuszczać do odsłonięcia bryły korzeniowej drzew niepodlegających wycince. W przypadku wystąpienia takiej sytuacji należy zabezpieczyć system korzeniowy przed wyschnięciem (np. poprzez nawadnianie lub zabezpieczenie zwilżonymi matami). W celu ograniczenia płoszenia i porzucania lęgów przez ptaki, planowane prace wycinkowe należy zrealizować poza okresem lęgowym ptaków. Bez względu na powyższe, przed przystąpieniem do wycinki drzew, pod nadzorem ornitologa należy dokonać ich przeglądu pod kątem występowania gniazd mogących stanowić ich siedliska lęgowe. W przypadku ich stwierdzenia należy postępować zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody dot. postępowania względem gatunków chronionych. Realizacja przedsięwzięcia wiąże się również z wykonaniem prac rozbiórkowych, wobec tego, prace rozbiórkowe należy przeprowadzić pod nadzorem ornitologicznym.

W przedłożonej dokumentacji niw stwierdzono występowania herpetofauny, jak również innych drobnych zwierząt w miejscu prowadzenia prac, niemniej w rejonie prac występują ich potencjalne siedliska. Wobec tego, w celu ograniczenia możliwości wnikania drobnej fauny na plac budowy (w części lądowej), teren inwestycyjny należy wygrodzić płotkami herpetologicznymi. Ponadto, wykopy na terenie przedsięwzięcia należy zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt, a w przypadku ich przedostania się do wykopów, przenieść je poza obszar oddziaływania prac,

w miejsca dogodne siedliskowo. Po uwzględnieniu powyższych działań, w ocenie tut. organu realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na rozpoznane wartości przyrodnicze.

W prowadzonym postępowaniu, oceniając oddziaływanie na elementy przyrodnicze, organ odniósł się również do wpływu przedsięwzięcia na korytarze ekologiczne, rozumiane w myśl ustawy o ochronie przyrody jako obszary umożliwiające migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Przedsięwzięcie będzie jednak realizowane poza granicami wyznaczonych korytarzy ekologicznych. Przedsięwzięcie nie wiąże się z budową obiektów kubaturowych w granicach istniejących korytarzy ekologicznych, czy też z innym antropogenicznym przekształceniem terenu mogącymi tworzyć barierę w swobodnym przemieszczaniu się zwierząt.

W wyniku zamierzonych prac przewiduje się zajęcie powierzchni ok. 47 500 m² w obrębie obszaru morskiego oraz zajęcie powierzchni ok. 13 415 m² w obrębie działek lądowych. W części lądowej teren objęty przedsięwzięciem jest przekształcony antropogenicznie - na działkach nr 1/11, 1/12 i 1/13 znajduje się Nabrzeże Barkowe stanowiące część infrastruktury zapewniającej dostęp do portów, jednak jest ono obecnie praktycznie nieużytkowane z uwagi na brak zapotrzebowania w tym rejonie na transport ładunków drogą wodną oraz brak na nabrzeżu suprastruktury transportowej i przeładunkowej, niemniej jest ono w bardzo dobrym stanie technicznym; na działce nr 1/4 znajduje się budynek dawnego Bosmanatu Portu (obecnie wyłączony z użytkowania); obok znajduje się niewielki budynek dawnej wagi miejskiej o powierzchni zabudowy ok. 40 m², który w ramach inwestycji zostanie adaptowany dla potrzeb projektowanego portu. Na działce nr 4/2 znajduje się również drewniany budynek wykorzystywany dla małej gastronomii o powierzchni zabudowy ok. 130 m² wraz z wiatą oraz budynkiem gospodarczym. Obiekty te przewidziane są do likwidacji. Na pozostałych działkach znajdują się ciągi komunikacyjne i parkingi oraz tereny pokryte zielenią, które podczas budowy portu jachtowego zostaną przekształcone zgodnie z planem zagospodarowania terenu.

Realizacja zamierzonych prac będzie wiązała się z oddziaływaniem na jakość powietrza w wyniku pracy ciężkiego sprzętu oraz środków transportu, w tym jednostek napędowych pogłębiarek wykorzystywanych do wydobycia i transportu urobku z pogłębiania akwenu oraz pracy dźwigu podczas wodowania pontonów i wibromłota. Wystąpi zatem emisja zanieczyszczeń do powietrza w związku ze spalaniem paliw oraz zwiększenie zapylenia. Oddziaływanie w przedmiotowym zakresie będzie miało jednak charakter przejściowy, krótkookresowy, niezorganizowany i ustanie po zrealizowaniu przedsięwzięcia. W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją zanieczyszczeń do powietrza zgodnie z obowiązującymi przepisami należy używać sprzętu sprawnego technicznie, charakteryzującego się niską emisją gazów spalinowych. Ponadto materiały sypkie i kruszywa należy zabezpieczyć przed ich wywiewaniem i nadmiernym pyleniem zarówno podczas transportu, jak i ich magazynowania. Jak wskazano w karcie, przed przystąpieniem do budowy nowych obiektów na terenie portu, rozbiórcze ulegnie stary obiekt gastronomiczny, gdyż w jego miejscu zaprojektowano nowe obiekty. Podczas rozbiórki i załadunku odpadów wystąpią okresowe, krótkotrwałe uciążliwości w postaci emisji pyłów, które nie będą miały istotnego oddziaływania, gdyż obiekt ma konstrukcję drewnianą. W razie potrzeby planuje się zraszać rumowisko wodą. W fazie eksploatacji pojawią się zanieczyszczenia komunikacyjne, jednak ruch samochodów na terenie portu jachtowego będzie niewielki i ograniczy się do wjazdów i wyjazdów z parkingów oraz mało intensywnych dostaw do obiektów gastronomicznych. Źródłem ciepła we wszystkich projektowanych budynkach będą promienniki zasilane energią elektryczną, z wykorzystaniem pomp ciepła w budynku obsługi portu oraz w budynku gastronomiczno-edukacyjnym, zasilane energią elektryczną pochodzącą z projektowanych paneli fotowoltaicznych (przy ew. uzupełnieniu energią z sieci), co ograniczy emisję z instalacji grzewczych w projektowanych budynkach.

Realizacja inwestycji wiąże się z prowadzeniem prac rozbiórkowych, prac ziemnych, w tym pogłębiarskich oraz budowlanych (w tym pogrążania pali), co wymagać będzie wykorzystania odpowiedniego sprzętu (maszyn i urządzeń budowlanych) oraz środków transportu. Największym, choć krótkookresowym źródłem hałasu, będą prace ziemne związane z przygotowaniem placu budowy, praca pogłębiarki i wibromłota. Oddziaływania te podczas budowy będą miały ograniczony charakter czasowy, co znacznie zminimalizuje ich wpływ na otoczenie. W celu zminimalizowania oddziaływania na okolicznych mieszkańców, sprzęt budowlany powinien charakteryzować się dobrym stanem technicznym. W odniesieniu do głośnych prac, w tym robót palowych, należy zastosować urządzenia o najniższym osiągalnym poziomie generowanego hałasu. Jak wskazano w karcie, ruch maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych, jak również prace pogłębiarskie i palowe na akwenu, będą

się odbywały tylko w porze dziennej (6:00 - 22:00). Należy jednak podkreślić, że w przypadku skarg mieszkańców, co do uciążliwości hałasowej, głośne prace realizacyjne należy prowadzić z ich ograniczeniem w godzinach wieczornych, tj. w godzinach 18-22. Ponadto należy informować mieszkańców sąsiedniej zabudowy o okresowych uciążliwościach związanych z planowanymi pracami w wyniku, których będzie istniało prawdopodobieństwo rozprzestrzeniania się hałasu, a dodatkowo lokalizację zaplecza budowy należy zaplanować w maksymalnym możliwym oddaleniu od terenów zabudowy chronionej akustycznie. Emisja hałasu podczas eksploatacji przedsięwzięcia związana będzie głównie z manewrowaniem silnikowych łodzi sportowo - turystycznych w granicach portu i na podejściu do portu, jednak z bardzo ograniczoną prędkością. Nastąpi również wzrost liczby samochodów, którymi przybywać będą do portu osoby korzystające z jednostek pływających, które również będą się poruszać po drogach wewnętrznych z niewielkimi prędkościami. Uwzględniając powyższe w ocenie tut. organu na etapie eksploatacji nie wystąpi przekroczenie norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2007 nr.120 poz. 826).

Jak wynika z przedstawionego zakresu prac, etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z niewielkim oddziaływaniem na środowisko gruntowo-wodne. W karcie wskazano, że przedsięwzięcie będzie realizowane poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych oraz poza strefami ujęć wody powierzchniowej ustanowionych przez Regionalnego Dyrektora Gospodarki Wodnej w Szczecinie. Najbliższej projektowanej inwestycji (w odległości ok. ok. 600 m) znajduje się ujęcie wody podziemnej dla Uzdrowiska Kamień Pomorski S.A. w Kamieniu Pomorskim. Inwestycja znajduje się w odległości ok. 1 km od strefy ochrony pośredniej ujęcia. Z uwagi na niewielki zakres prac w części lądowej, przedmiotowa inwestycja nie będzie miała wpływu na zasoby przedmiotowego ujęcia. Planowana inwestycja zlokalizowana jest również poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy względem inwestycji to GZWP 102 (Zbiornik Wyspy Wolin), w odległości ok. 5 km od granic przedmiotowego GZWP. Również gospodarka wodno-ściekowa na terenie przedsięwzięcia nie spowoduje negatywnych oddziaływań na środowisko gruntowo-wodne. Na etapie budowy woda wykorzystywana będzie na cele budowlane, a także na cele socjalne przez pracowników zatrudnionych na budowie. Szacunkowa ilość zużywanej wody to ok. 25 m³/dobę (cele budowlane) oraz ok. 3 m³/dobę (cele socjalno-bytowe). Woda pobierana będzie z miejskiego wodociągu. Przewiduje się również wykorzystanie wody do celów technologicznych (m.in. do wykonywania próby szczelności budowanych rurociągów wodnych i kanalizacyjnych) w ilości ok. 100 m³. Ścieki bytowe podczas budowy, odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej lub toalet przenośnych typu toi-toi. Wody opadowe i roztopowe z terenu budowy będą odprowadzane bezpośrednio do gruntu (infiltracja). Wykopy pod planowane sieci będą tak projektowane, aby znajdowały się powyżej poziomu wód gruntowych, zatem brak będzie konieczności ich odwadniania. Zaplecze budowy zostanie zaplanowane w taki sposób, aby zminimalizować powierzchnie przeznaczoną na ten cel. Prace czerpalne będą powodować okresowy wzrost mętności wody i spadek jej przezroczystości. Oddziaływanie to będzie jednak przejściowe i krótkotrwałe, natomiast wskazane jest zastosowanie technologii pogłębiania, która maksymalnie zmniejszy zasięg zmętnienia wody. Wody pochodzące z wykonywanych prób szczelności przyłączy wodno-kanalizacyjnych będą bezpośrednio odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Przy zastosowaniu powyższych działań, realizacja przedsięwzięcia nie będzie skutkowałą zmianą warunków gruntowo - wodnych. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia z uwagi na uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową również nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (parking, droga, teren manewrowy w porcie rybackim), po uprzednim podczyszczeniu w osadniku i separatorze oraz wody z dachów budynków będą odprowadzane do istniejącej kanalizacji deszczowej. Ścieki bytowe z nowo powstałych budynków odprowadzone zostaną do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zawartą umową z zarządcą sieci. Nie przewiduje się jakichkolwiek zrzutów ścieków z jednostek pływających do wody.

Przedsięwzięcie będzie wiązało się również z wytworzeniem odpadów. Jak wskazano w karcie, realizacja prac przygotowawczych i budowlanych będzie powodowała powstanie odpadów budowlanych. Podczas realizacji powstawać będą również odpady komunalne wytwarzane przez wykonawcę robót budowlanych. Wszystkie rodzaje wytwarzanych odpadów będą zbierane i magazynowane selektywnie, co ułatwi ich zagospodarowanie przez uprawnione do tego podmioty. Prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami zgodnej z ustawą o odpadach umożliwi m.in. ograniczenie i minimalizację ilości wytwarzanych odpadów, właściwe gromadzenie powstających

odpadów wraz z ich selektywną zbiórką, zagospodarowanie odpadów nadających się do ponownego wykorzystania na terenie budowy. Powstające podczas prac budowlanych masy ziemne wykorzystywane będą do wykonania innych robót na terenie inwestycji (np. do niwelacji terenu). Z uwagi na konieczność wykonania prac pogłębiarskich przewiduje się powstanie urobku z pogłębiania. Na potrzeby przedsięwzięcia wykonane zostały badania czystości osadów dennych w miejscu inwestycji. Na potrzeby analizowanej inwestycji (przewidywana kubatura robót pogłębiarskich – 30 000 m³) pobrano 6 prób osadów dennych. Badania zostały wykonane przez Instytut Zootechniki, Państwowy Instytut Badawczy - Krajowe Laboratorium Pasz, Pracownię w Szczecinie w dniach 24.08.2022 – 15.09.2022 r. Stwierdzono, że urobek z prac czerpalnych jest niezanieczyszczony i kwalifikowany będzie jako odpad o kodzie 17 05 06, który zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. poz. 796) może zostać zagospodarowany w sposób określony ww. rozporządzeniem. Niemniej z uwagi na brak określenia terminu realizacji przedsięwzięcia, przed przystąpieniem do realizacji, należy wykonać badania urobku. Urobek należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. W fazie eksploatacji w wyniku użytkowania pomieszczeń wybudowanych na lądzie i świadczonych usług, w tym w wyniku obecności turystów, powstawać będą odpady komunalne, a także odpady z utrzymania dróg i parkingów. Sposób postępowania z wytworzonymi odpadami reguluje Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1469).

Zgodnie z obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335), teren objęty wnioskiem znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych przejściowych (JCWP TW): Zalew Kamiński, kod: TW60001WB3 oraz w obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) kod: PLGW60006. JCWP TW Zalew Kamiński to naturalna część wód charakteryzująca się słabym stanem ekologicznym stanem chemicznym poniżej stanu dobrego oraz złym stanem ogólnym. Wskazana JCWP została określona jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla ww. JCWP są: umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: (chlorofil, ESMIz, Indeks B, Indeks SI); pozostałe wskaźniki - II klasa jakości) oraz dobry stan chemiczny. JCWP nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, jest natomiast przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Jest to odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot amonowy, fosfor ogólny, ogólny węgiel organiczny; chlorofil, ESMIz, SMI, Indeks B, Indeks SI; Rtęć (b), Heptachlor (b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, 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). Z kolei JCWPd kod: PLGW60006 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym oraz dobrym stanem ogólnym. Wskazana JCWPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, określonych jako utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego wód tej części wód.

Analizę w zakresie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne oraz cele środowiskowe ustalone dla jednolitych części wód, w granicach których realizowane będzie przedsięwzięcie przeprowadził Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie PGW WP, który wskazał, że planowane przedsięwzięcie na poszczególnych etapach nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych dla wymienionych części wód, w tym będzie odbywała się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych, dotyczących ochrony wód, zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania. Powyższy organ odpowiedzialny za ocenę wodnoprawną w swojej opinii wskazał warunki niezbędne do realizacji przedsięwzięcia, które w większości zostały uwzględnione w orzeczeniu niniejszej decyzji. Nie uwzględniono jedynie warunków wskazanych w pkt 1, 2, 8 opinii, gdyż warunek określony w pkt 1 jest nieprecyzyjny, natomiast warunki w pkt 2 i 8 wynikają z obowiązujących przepisów, tj. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) i Ustawy z dnia 14 grudnia

2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587). Organ ten wskazał również, że działki nr 1/11, 1/12 i 1/13 obręb 02 m. Kamień Pomorski częściowo znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w art. 16 pkt 34 lit. a) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2022 poz. 2625 z późn. zm.) tj. na terenie, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. W związku z powyższym, inwestycje planowane na ww. działkach objęte są 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. Przedmiotowe działki położone są również częściowo w granicach obszaru, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy Prawo wodne, tj. obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego. Działki nr 1/3, 1/4, 1/10, 3, 4/1, 4/2, 5 obręb 02 m. Kamień Pomorski znajdują się poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w art. 16 pkt 34 ww. ustawy oraz poza granicami obszaru, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy - Prawo wodne, tj. na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego. Wskazano również, że dla planowanego przedsięwzięcia należy uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Z uwagi na realizację części przedsięwzięcia w granicach obszaru morskiego, analizę w tym zakresie przeprowadził Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie. Jak wynika z opinii ww. organu, przedsięwzięcie realizowane będzie w granicach procedowanego projektu Planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych Zalewu Kamieńskiego, zwanego dalej „Planem”. Niniejszy dokument, po przyjęciu przez Radę Ministrów, wejdzie w życie w formie rozporządzenia i będzie rozstrzygał o sposobach wykorzystania akwenu. W opracowywanym projekcie Planu wskazany obszar przedsięwzięcia położony jest na akwenach o symbolach: ZKA.14.Ip - o funkcji podstawowej: funkcjonowanie portu lub przystani (Ip) oraz ZKA.3.T - o funkcji podstawowej: transport (T). W akwenu ZKA.14.Ip wprowadza się ograniczenia w budowie nowych elementów infrastruktury portowej oraz prowadzeniu prac związanych z rozbudową i przebudową infrastruktury portowej, do sposobów nie powodujących naruszenia stateczności budowli hydrotechnicznych. W akwenu ZKA.3.T ogranicza się realizację sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń do przedsięwzięć związanych z prawidłowym funkcjonowaniem toru wodnego, jego utrzymaniem i modernizacją oraz lokalizacją stałego oznakowania nawigacyjnego w obszarze poza torem wodnym, z wyłączeniem przepraw drogowych i kolejowych. Ponadto, w opinii wskazano, że: z uwagi na charakter i przedstawiony zakres planowanego przedsięwzięcia, jego realizacja nie powinna stworzyć zagrożenia dla środowiska wodnego; przedstawione przez Wykonawcę sposoby i rozwiązania chroniące środowisko powinny zminimalizować potencjalne skutki oddziaływania przedsięwzięcia na ekosystem wodny zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia i po jego zakończeniu; zostaną zachowane wszystkie normy związane z ochroną środowiska zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, w tym przestrzeganie prawidłowej gospodarki odpadami stałymi lub płynnymi powstałymi w związku z realizacją przedsięwzięcia; realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się ze znacznym zasięgiem (ponadlokalnym), długotrwałym, nieodwracalnym i skumulowanym oddziaływaniem związanym z emisją, wykorzystaniem zasobów naturalnych, z wystąpieniem awarii przemysłowej; realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie utrudniała osiągnięcia celów środowiskowych zarówno dla jednolitych części wód powierzchniowych, jednolitych części wód podziemnych, jak też dla obszaru chronionego. Tym samym można jednoznacznie stwierdzić, że przedmiotowa inwestycja nie ingeruje w zapisy Ramowej Dyrektywy Wodnej UE; prowadzone prace obejmują powierzchniowo niewielki fragment obszarów Natura 2000, które nie ulegną istotnym przekształceniom i nie stracą swoich walorów przyrodniczych; prowadzone prace nie wpłyną negatywnie na zmiany warunków bytowania lokalnych populacji zwierząt i migrujących ptaków, tym samym nie zagrażą bezpośrednio populacjom chronionych i cennych gatunków ptaków, zasiedlających obszary ostoi ptasich; realizacja przedsięwzięcia nie będzie także miała znaczenia dla ptaków wodnych. Nie uszczupli ona miejsc ich żerowania ani wypoczynku; przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla egzystencji lokalnych populacji zwierząt, a także nie wpłynie na zakłócenie ciągłości szlaków migracyjnych ptaków między ptasimi ostojami Natura 2000; ze względu na brak w bezpośrednim obszarze objętym pracami populacji roślin zagrożonych lub rzadko spotykanych, które mogłyby zostać zniszczone w związku z realizacją przedsięwzięcia, nie zachodzi niebezpieczeństwo zmniejszenia różnorodności gatunkowej flory

lokalnej oraz ze względu na specyfikę przedsięwzięcia nie będzie zachodziło niebezpieczeństwo zawlekania obcych i inwazyjnych gatunków roślin; prowadzone prace nie powinny stanowić zagrożenia dla egzystencji lokalnych populacji zwierząt (zwłaszcza ryb), zaś realizacja przedsięwzięcia nie będzie także miała znaczenia dla ptaków wodnych. Nie uszczupli ona miejsc ich żerowania ani wypoczynku; przedsięwzięcie nie spowoduje powstania bariery ekologicznej dla swobodnego rozprzestrzeniania się gatunków roślin i zwierząt. Powyższy organ wskazał również, że w trosce o zgodne z obowiązującymi przepisami zabezpieczenie środowiska morskiego przed zanieczyszczeniami, uważa za konieczne zobowiązanie Inwestora w treści decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia do prowadzenia prac w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do wód morskich, określając jednocześnie warunki w tym zakresie. Warunki określone przez organ zostały uwzględnione w orzeczeniu niniejszej decyzji poza warunkami odnoszącymi się do ustawy o odpadach, gdyż wynikają one wprost z obowiązujących przepisów. Organ ten wskazał również, że przedsięwzięcie powinno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. z przepisami: ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336), ustawą z dnia 16 marca 1995 r. o zapobieganiu zanieczyszczaniu morza przez statki (Dz. U. z 2020 r. poz. 1955, z późn. zm.), zarządzeniem nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 6 kwietnia 2023 r. Przepisy Portowe (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 2321). Wskazano również, że przed rozpoczęciem prac na akwenu Inwestor powinien wystąpić do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzyskanie zgody na zajęcie akwenu na czas prowadzenia robót budowlanych na akwenu, wydawanej na podstawie art. 27r. ust. 1 oraz ust. 2 ustawy o obszarach morskich, oraz powinien uzgodnić z nim warunki bezpieczeństwa prac na akwenu. Ponadto wskazano, że obiekty hydrotechniczne powinny być wykonane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1 czerwca 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1998 r. Nr 101 poz. 645), bowiem konstrukcja i wyposażenie nabrzeży i przystani winny zapewniać bezpieczne cumowanie, postój i odcumowanie statków. Podniesiono również, że dla przedsięwzięcia wymagane jest uzyskanie pozwolenia lokalizacyjnego na wznoszenie i wykorzystanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich - zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o obszarach morskich. Jak wynika z ww. opinii planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na akwenu, przez który aktualnie przebiega tor podejściowy do Basenu Żeglarsko-Rybackiego (od Pomostu Spacerowego do basenu) wskazany w § 6 pkt 1 lit. c Zarządzenia Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 19 października 2022 r. w sprawie określenia infrastruktury zapewniającej dostęp do portów morskich w Darłowie, Dziwnowie, Dźwirzynie, Kamieniu Pomorskim, Kołobrzegu, Lubinie, Mrzeżynie, Nowym Warpnie, Policach, Stepnicy, Trzebieży, Wapnicy i Wolinie oraz do przystani morskich w Międzyzdrojach, Niechorzu i Rewalu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2022 r. poz. 4559). Wspomniany tor podejściowy jest również wykazany z projekcie planu zagospodarowania przestrzennego wód morskich dla Zalewu Kamieńskiego. W związku z powyższym Inwestor powinien wykonać analizę nawigacyjną dla planowanego basenu jachtowego z uwzględnieniem nowego podejścia do Basenu Żeglarsko-Rybackiego wraz z kompleksowym rozwiązaniem oznakowania nawigacyjnego na akwenu. Podkreślono również, że planowane w ramach przedsięwzięcia konstrukcje oraz obiekty hydrotechniczne nie powinny uniemożliwiać korzystania z toru podejściowego do Basenu Żeglarsko-Rybackiego (od Pomostu Spacerowego do basenu) wskazanego w ww. zarządzeniu.

Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na zdrowie i życie ludzi przeprowadziły właściwe organy inspekcji sanitarnej (PGIS w szczecinie, PPIS w Kamieniu Pomorskim). PPIS w Kamieniu Pomorskim wskazał, że przedsięwzięcie na żadnym z etapów nie będzie generować oddziaływań, które mogą wpłynąć na stan zdrowia i samopoczucie mieszkańców Kamienia Pomorskiego, przybywających turystów, w tym żeglarzy oraz Kuracjuszy Uzdrowiska Kamień Pomorski, natomiast PGIS w Szczecinie wskazał, że realizacja zamierzenia nie powinna naruszyć warunków higienicznych oraz stanowić zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Oddziaływanie skumulowane można by rozpatrywać uwzględniając sumę oddziaływań zarówno projektowanej do wykonania mariny wraz ze znajdującą się w sąsiedztwie Marina Kamień Pomorski. Z przedłożonej dokumentacji, jednak wynika, że mimo znacznej zajętości terenu, zarówno obszar istniejącej, jak i projektowanej mariny nie stanowi miejsca wyróżniającego się

ponadprzeciętnymi walorami przyrodniczymi. Ponadto z karty wynika, że realizacja przedsięwzięcia nie powoduje trwałej, negatywnej ingerencji w środowisko naturalne, a ewentualne skutki realizacji tych prac będą w pełni odwracalne. Również eksploatacja obu przystani nie spowoduje powstania oddziaływań, które doprowadzą do przekroczenia standardów jakości środowiska.

Teren inwestycyjny to teren podlegający wpływowi antropogenicznemu, w granicach którego nie występują obiekty o wysokich wartościach krajobrazowych, jak np. panoramy historyczne, komponowane krajobrazy założeń pałacowo-parkowych, pomniki historii, pola bitew historycznych, zabytkowe zespoły sakralne, krajobrazy twierdz warownych, przedpola ekspozycyjne terenów o unikalnych walorach. Analizowany teren nie wykazuje cech krajobrazu priorytetowego, tj. krajobrazu szczególnie cennego dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Z przedłożonej karty wynika, że inwestycja w części lądowej znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Na terenie inwestycji znajduje się jeden obiekt zabytkowy – murowany budynek dawnej wagi miejskiej, obecnie szalek, zbudowany w roku 1903. Budynek ten posiada kartę adresową obiektu zabytkowego, jednak w rejestrze zabytków nie figuruje. Zostanie on wykorzystany na potrzeby portu jachtowego – z uwzględnieniem wytycznych Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru inwestycji znajdują się dwa obiekty zabytkowe:

- murowany budynek dawnego Bosmanatu (wcześniej: Kapitanatu) Portu w Kamieniu Pomorskim, przylegający do murów miejskich, aktualnie nieużytkowany, stanowiący własność Gminy, zbudowany w latach 30-tych lub 40-tych XX w. Budynek posiada kartę adresową obiektu zabytkowego, jednak w rejestrze zabytków nie figuruje. Obiekt nie jest objęty zakresem inwestycji, jednak prawdopodobne jest, że w przyszłości będzie wykorzystany na potrzeby projektowanego portu jachtowego;
- obwarowania miejskie z XIV w. (częściowo zrekonstruowane w XIX w.), objęte ochroną na mocy ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. 330. Obiekt ten nie będzie przedmiotem jakichkolwiek prac związanych z omawianą inwestycją.

Wobec powyższego zastosowanie znajduje Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840). Z uwagi na lokalizację w obszarze lądowym w strefie ochrony konserwatorskiej, inwestycja podlegać będzie uzgodnieniu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Planowana inwestycja znajduje się w zurbanizowanej części miasta Kamień Pomorski, która znajduje się poza obszarami zagrożonymi podtopieniami, w obrębie przedmiotowego terenu nie występują osuwiska oraz tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych, dlatego też z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia, jego charakter i skalę nie przewiduje się oddziaływania na klimat.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie związane z procesami przemysłowymi, magazynowaniem lub transportem, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzącymi do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, dlatego też można stwierdzić, że w związku z jego eksploatacją nie zachodzi ryzyko wystąpienia poważnej awarii. Ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej w odniesieniu do planowanego zagospodarowania jest również mało prawdopodobne. Specyfika przedsięwzięcia i sposób jego realizacji dają podstawę do stwierdzenia, iż ryzyko katastrofy naturalnej jest również mało prawdopodobne.

Z uwagi na niewielki zakres przedsięwzięcia oraz wyznaczony obszar oddziaływania, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Mając powyższe na uwadze, tutejszy organ stwierdził, że zamierzone przedsięwzięcie **nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko**, dlatego też postanowił jak w sentencji.

Pouczenie

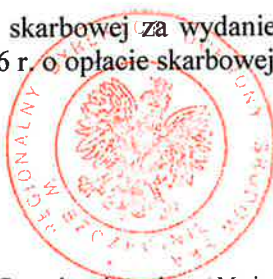
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Zgodnie z art. 127 Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do

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 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

Wnioskodawca dokonał opłaty skarbowej za wydanie decyzji w kwocie 205 zł zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



p.o. zastępcy wyznaczonego Dyrektora
ochrony Środowiska - Regionalnego Konserwatora
Przyrody w Szczecinie

Marcin Siedlecki

Otrzymują:

1. W imieniu Inwestora – Sylwia Brzęczkowska prokurent Marina Kamień Pomorski Sp. z o.o. (list ZPO)
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa w związku z art. 74 ust. 3 ustawy o oś

Do wiadomości:

1. Dyrektor RZGW w Szczecinie PGW WP, ul. Tama Pomorzańska 13a, 70-030 Szczecin (list zwykły)
2. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie. Pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin (list zwykły)
3. Państwowy Graniczny Inspektor Sanitarny w Szczecinie, al. Wojska Polskiego 160, 70-481 Szczecin (list zwykły)
4. Państwowy Powiatowy Inspektor sanitarny w Kamieniu Pomorskim, ul. Wolińska 7b, 72-400 Kamień Pomorski (list zwykły)

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Budowa portu jachtowego w Kamieniu Pomorskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą/rozbudowa istniejącego portu jachtowego w Kamieniu Pomorskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wilków Morskich wraz z przebudową drogi dojazdowej nr 1/10”, zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest realizacja portu jachtowego wraz z niezbędną infrastrukturą w m. Kamień Pomorski w sąsiedztwie istniejącego portu jachtowego. Przedsięwzięcie będzie realizowane zarówno w części wodnej obejmując częściowo akwen Zatoki Promny, należącej do Zalewu Kamieńskiego (w zachodniej części tego Zalewu pomiędzy stałym lądem zabudowanym Nabrzeżem Barkowym a Wyspą Chrząszczewską), jak i w części lądowej obejmujące fragment terenu przylegający do tego akwenu, pomiędzy Nabrzeżem Barkowym a ulicą Wilków Morskich i murami miejskimi. Przedsięwzięcie w części zlokalizowane zostanie w obszarze portu morskiego (działki lądowe o nr ewidencyjnych 1/3, 1/4, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 2, 3, 4/1, 4/2, 5 obręb 02 Kamień Pomorski), a w pozostałej części na akwenu morskich wód wewnętrznych (działka o nr 2 obręb 02 Kamień Pomorski). Projektowany port jachtowy będzie obsługiwać jachty żaglowe i motorowe, identycznie jak funkcjonujący od 2012 r. w sąsiedztwie port jachtowy Marina Kamień Pomorski (położony na sąsiedniej działce 3/1 obrębu geodezyjnego 0003 Kamień Pomorski).

Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie m. in.:

- osłonięcie akwenu projektowanego portu jachtowego falochronem pływającym o długości 458,4 m, zbudowanym z prefabrykowanych żelbetowych elementów pływających w liczbie 25 sztuk o długościach od 12,0 do 19,9 m i szerokościach od 3,0 do 3,8 m każdy;
- instalację, przy istniejącym Nabrzeżu Barkowym, równoległego do nabrzeża pomostu pływającego o długości 207 m, zbudowanego z prefabrykowanych żelbetowych pontonów pływających oraz 5 prostopadłych do nabrzeża pływających pirsów, zbudowanych z pontonów o takiej samej konstrukcji w liczbie 61 sztuk o długościach od 12,0 do 15,0 m i szerokości 3,0 m każdy. Długości pirsów wynosić będą 2 x 108 m, 120 m, 132 m i 147 m,
- instalację przy pirsach opisanych w pkt. b pływających odnóg cumowniczych o konstrukcji metalowej, przeznaczonych do cumowania i postoju jachtów,
- prace pogłębiarskie do głębokości 2,5 m na powierzchni ok. 47 500 m², o kubaturze nieprzekraczającej 30 000 m³ (szczegółowe dane dotyczące ilości niezbędnego bagrowania zostaną określone na etapie sporządzania dokumentacji projektowej);
- budowę dróg wewnętrznych wraz z parkingami (w tym jednym parkingiem z zadaszeniem i tarasem) z powierzchniami utwardzonymi;
- budowę budynków: jednego budynku obsługi mariny (2 kondygnacje), jednego budynku dla gastronomii i centrum edukacyjnego (2 kondygnacje), trzech mniejszych budynków dla gastronomii z tarasami rekreacyjnymi;
- wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej — sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej i oświetleniowej na obszarze inwestycji.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się wykonanie 255 miejsc postojowych dla jachtów o długości od 6 do 12 metrów i zanurzeniu do 2 metrów. Jachty podobnie jak w Marinie Kamień Pomorski, cumowane będą do pływających pomostów/pirsów zakotwionych do zagłębionych w dno pali stalowych, wyposażonych w pływające odnogi cumownicze. Przewiduje się również możliwość cumowania jachtów bezpośrednio do pomostów stanowiących falochron.

Projektowany falochron i pirsy zbudowane będą z pontonów żelbetowych na akwenu, który zostanie pogłębiony. Roboty będą wykonane pogłębiarką ssącą. Roboty czerpalne przewidziano na powierzchni 47 500 m², w trakcie których wydobytego zostanie maksymalnie 30 000 m³ urobku dennego. Docelowa głębokość techniczna basenu wynosić będzie $H_{tech} = -2,5$ m. Dokładna objętość i ilość robót czerpalnych zostanie określona po wykonaniu sondażu i wykonaniu obliczeń projektowych.

Wjazd na teren portu projektuje się z ulicy Wilków Morskich od strony południowej (obok nieczynnego elewatora). Teren portu jachtowego będzie publicznie dostępny, jednak z wyjątkiem falochronu i pirsów, które zostaną odgródzone i objęte systemem kontroli dostępu. Na terenie Portu Rybackiego zlokalizowanego na południe od przedsięwzięcia, w jej bezpośrednim sąsiedztwie, projektuje się 82 miejsca parkingowe, w tym 6 dla osób niepełnosprawnych. Nawierzchnie parkingów zostaną wykonane z kostki betonowej o grubości 8 cm.

Projektowany budynek dla obsługi portu będzie posiadał pomieszczenia administracyjno - biurowe, węzeł sanitarny dla użytkowników portu oraz pomieszczenia techniczno - magazynowe. Pomieszczenia wyposażone zostaną w instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe oraz elektryczne. Zaprojektowano także wentylację grawitacyjną realizowaną przez kanały wentylacyjne zakończone na dachu nasadą kominową obrotową DN 150 o wydajności 120 m³/h przy prędkości wiatru $V = 4,0$ m/s. W budynku znajdzie się również centrala monitoringu portu. Powierzchnia zabudowy 2-kondygnacyjnego budynku będzie wynosiła ok. 405 m², a jego wysokość ok. 6,5 m. Na drugą kondygnację będą prowadziły zewnętrzne, zadaszone schody. Budynek zostanie ocieplony, co wpłynie na zmniejszenie zapotrzebowania na zużycie energii do ogrzewania pomieszczeń - pośrednio takie działanie to przyczyni się do zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych.

Budynek gastronomii i centrum edukacyjnego będzie posiadał powierzchnię zabudowy 420 m² i posiadał część gastronomiczną oraz sale wykładowo - edukacyjne oraz ekspozycyjne, węzły sanitarne i pomieszczenia techniczno - magazynowe. Wyposażenie i konstrukcja budynku analogiczne jak dla budynku obsługi portu. Budynek do obsługi portu oraz budynek gastronomii i centrum edukacyjnego będą ogrzewane bezemisyjnie - przy zastosowaniu pomp ciepła (jedna pompa dla każdego z budynków), zasilanych z instalacji fotowoltaicznych zaplanowanych na dachach obiektów. W razie deficytu energii z własnej instalacji fotowoltaicznej zasilanie będzie uzupełnione energią z sieci. Trzy pozostałe budynki dla gastronomii będą miały powierzchnię zabudowy po 72 m² każdy i będą posiadały tarasy rekreacyjne od strony Zalewu Kamieńskiego. Budynki te będą ogrzewane energią elektryczną.

Na terenie inwestycji znajduje się niewielki budynek dawnej wagi miejskiej, obecnie służący jako szalet, zbudowany w roku 1903 i posiadający kartę adresową zabytku. Budynek ten zostanie wykorzystany na potrzeby portu jachtowego – z uwzględnieniem wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenie portu jachtowego przewiduje się też realizację obiektów małej architektury, takich jak ławki, stojaki na rowery oraz kosze na śmieci itp.



p.o. Zastępcy Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska - Regionalnego Konserwatora
Zabytków w Szczecinie

Marcin Sielecki