

Ustronie Morskie, dnia 12 grudnia 2022r.

PR.6220.15.2022.PRI

POSTANOWIENIE

Na podstawie art.63 ust.1 i 4, art.65 ust.2 i 3 oraz art.66, art.68,art.69 ust.3 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 (t.j.Dz.U. z 2022 r. poz. 1029, z późn.zm.), dalej zwanej ustawą ooś, oraz art.123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz.2000 z późn.zm.), dalej zwanej Kpa, oraz §3 ust.1 pkt.58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 poz.1839, z poen.zm.) po rozpatrzeniu wniosku SOKOŁOWO Spółki z o.o. Aleja Wincentego Witosa 3, 00-710 Warszawa reprezentowanej przez pełnomocnika : Paulinę Cichecką AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P.CICHECKA SPÓŁKA JAWANA ul.Morska 4b lok.8, 75-218 Koszalin dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku usług turystycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek nr : 29/6, 29/8, 30/2, 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie, gm. Ustronie Morskie” oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu oraz RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie

postanawiam

stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku usług turystycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek nr : 29/6, 29/8, 30/2, 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie, gm. Ustronie Morskie” oraz określić zakres raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, który powinien być zgodny z wymaganiami przepisu art.66 ust.1 i ust. 6 ustawy ooś oraz rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Dz.U. z 2022r. poz.652) ze szczególnym uwzględnieniem analizy podanych niżej zagadnień uwzględniających wymagania zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie nr WST-K.4220.469.2022.JC z dnia 22 listopada 2022 roku tj. powinien zawierać :

1. Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego wraz przedstawieniem sposobu posadowienia projektowanych budynków, w szczególności charakterystykę przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w czasie jego realizacji i eksploatacji.
2. Przedstawienie w sposób graficzny zagospodarowania terenu lokalizacji przedsięwzięcia, z zaznaczeniem usytuowania poszczególnych elementów projektowanej inwestycji, w tym pełnej infrastruktury towarzyszącej oraz ogrodzenia terenu inwestycyjnego.
3. Opis przewidzianych do wykonania prac, sposobu i terminu wykonywania prac oraz ich oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska. W szczególności ocenie należy poddać zakres prac ziemnych.

4. Opis warunków geologicznych i hydrogeologicznych w miejscu lokalizacji przedmiotowej inwestycji (w szczególności informacje dotyczące głębokości zalegania poziomów wodonośnych, w tym poziomu zalegania wód gruntowych, profil geologiczny wraz z opisem poszczególnych poziomów geologicznych, w szczególności parametrów, tj. miąższość, przepuszczalność).
5. Ocenę wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne na etapie realizacji i eksploatacji wraz z uwzględnieniem przewidywanych sposobów zabezpieczenia środowiska, w szczególności środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem związanym ze zmianą kierunku przepływu wód gruntowych w rejonie inwestycji, zmianą zasilania wód gruntowych, czy wprowadzeniu zanieczyszczeń w strumieniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych przedmiotowego terenu.
6. Opis elementów przyrodniczych terenu znajdującego się w zasięgu przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, obejmujący informację o siedliskach przyrodniczych oraz szacie roślinnej i gatunkach fauny występujących na tym obszarze. Należy również przedstawić informacje o planowanej wycince drzew.
7. Ocenę wpływu inwestycji na elementy środowiska przyrodniczego, o których mowa w pkt 6 oraz na bioróżnorodność obszaru.
8. Ocenę wpływu przedmiotowej inwestycji na obszary Natura 2000, tj. obszar pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz pn. „Zatoka Pomorska” PLB990003, w tym na stan zachowania przedmiotów ochrony w tych obszarach.
9. Analizę przewidywanego wpływu inwestycji na obszar chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego planuje się przedmiotową inwestycję. Analiza powinna uwzględniać ocenę możliwości realizacji przedsięwzięcia w kontekście zakazów obowiązujących na terenie ww. obszaru, wprowadzonych uchwałą nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Zach. z 2021r., poz.2091).
10. Ocenę w zakresie oddziaływania planowanej inwestycji na krajobraz, wskazując zmiany jakie nastąpią w istniejącym krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia (uwzględniając oddziaływanie skumulowane z istniejącymi i projektowanymi elementami krajobrazu) oraz rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na zmiany istniejącego krajobrazu. Ocenę wpływu projektowanej inwestycji na krajobraz należy przedstawić w wersji opisowej i graficznej, wraz z wizualizacją projektowanego przedsięwzięcia wkomponowanego w panoramy krajobrazowe z różnych ciągów i punktów widokowych, uwzględniającą istniejącą zabudowę wzdłuż ul. Nadbrzeżnej w Ustroniu Morskim.
11. Analizę akustyczną dotyczącą planowanej inwestycji.
12. Ocenę wpływu przedsięwzięcia na jakość powietrza atmosferycznego w otoczeniu inwestycji.
13. Opis ewentualnych wariantów planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem :
 - a) ekologicznych skutków inwestycji z sytuacją, która miałaby miejsce, jeśli jej nie zaplanowano (tzw. wariant zerowy),
 - b) wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego (rozsądnego) wariantu alternatywnego;- wraz z uzasadnieniem ich wyboru.
14. Analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem oraz przedstawienia propozycji ich rozwiązania bądź metod złagodzenia.

Przedstawione informacje powinny zostać opracowane zgodnie ze stanem współczesnej wiedzy, w sposób czytelny, poparty stosownymi analizami oraz załącznikami graficznymi i uwzględnić obecnie obowiązujące przepisy prawa.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 24 października 2022 roku (wpływ do tut. Urzędu 27 października 2022r.) wraz z uzupełnieniem wniosku z dnia 03 listopada 2022 r. (wpływ do tut. Urzędu 04 listopada 2022 r.) SOKOŁOWO Spółka z o.o. Aleja Wincentego Witosa 3, 00-710 Warszawa reprezentowana przez pełnomocnika : Paulinę Cichecką AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P.CICHECKA SPÓŁKA JAWANA ul.Morska 4b lok.8, 75-218 Koszalin zwróciła się do Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku usług turystycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek nr : 29/6, 29/8, 30/2, 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie, gm. Ustronie Morskie”.

Planowane przedsięwzięcie w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. , poz. 1839, z późn.zm) wpisuje się w katalog przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w §3 ust.1 pkt 58 lit.a „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć , o których mowa w pkt.52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni nie mniejszej niż : a) 0,2 ha na obszarach objętych formami przyrody, o których mowa w art.6 ust.1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust.1 pkt 1-3 tej ustawy” dla którego może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art.63 ust.1 o obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stosownie do art.64 ustawy o oś oraz zgodnie z art.61 §1 i §4 oraz art.49 Kpa art.73 ust.1 i art.74 ust.3 ustawy o oś, dnia 10 listopada 2022 roku obwieszczeniem-zawiadomieniem PR.6220.15.2022.PRI Wójt Gminy Ustronie Morskie zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ustronie Morskie jak również poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ustronie Morskie. Wójt Gminy Ustronie Morskie zwrócił się z pismem PR.6220.15.2022.PR I z dnia 10 listopada 2022r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, pismem PR.6220.15.2022.PRI z dnia 10 listopada 2022r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu, pismem PR.6220.15.2022.PR I z dnia 10 listopada 2022r. do RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie z wnioskiem o wydanie opinii czy przedmiotowe przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Ustronie Morskie zawiadomił o ww kwestii strony poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ustronie Morskie jak również poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ustronie Morskie obwieszczenia - zawiadomienia PR.6220.15.2022.PR I z dnia 10 listopada 2022r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie postanowieniem z dnia 22 listopada 2022 roku WST-K.4220.469.2022.JC (wpływ do tut.Urzędu 22 listopada 2022r.) stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko - raportu oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia (wraz z jego zakresem). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu opinią sanitarną z dnia 24 listopada 2022 roku NZNS.9022.4.70.2022 (wpływ do tut.Urzędu 24 listopada 2022r.) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd

Zlewni w Koszalinie opinią z dnia 30 listopada 2022 roku SZ.ZZŚ.2.4360.333.2022.DL (wpływ do tut.Urzędu 06 grudnia 2022r.) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (wskazując jednocześnie konieczność uwzględnienia w decyzji środowiskowej określonych warunków i wymagań), takich jak : zachować szczególną ostrożność podczas stosowania wszelkiego rodzaju maszyn na placu budowy; sprawdzenia, czy używane do budowy maszyny i inne urządzenia techniczne spełniają ustalone wymagania ochrony środowiska dopuszczające je do produkcji i obrotu; odpowiedniej organizacji robót, aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń i zanieczyszczeń gruntu; wyposażyć plac budowy w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych usunąć wyciek np. za pomocą sorbentów oraz zużyty sorbent przekazać do utylizacji, a w przypadku skażenia gruntu przeprowadzenia, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru, jak również nie należy dokonywać naprawy sprzętu i urządzeń oraz uzupełnienia paliwa na terenie budowy; plac budowy powinien być wyposażony w przenośne sanitariaty, w którym ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i który będzie regularnie opróżniany przez uprawnione podmioty; odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu posiadającym szczelne podłoże i regularnie oddawać do utylizacji; w przypadku odwadniania wykopów budowlanych pod inwestycję należy uzyskać zgodę wodni prawną; wody opadowe i deszczowe z terenów utwardzonych, ujęte w systemy kanalizacji deszczowej, o powierzchni powyżej 0,1ha należy oczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych – dotyczy to również parkingu podziemnego.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z Kartą informacyjną przedsięwzięcia, zwaną dalej KIP, polegać będzie na budowie na terenie działek nr 29/6, 29/8, 30/2 obręb Ustronie Morskie budynku usług turystycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym m.in. sieciami i urządzeniami uzbrojenia terenu, tarasami, dojazdami pieszymi, ciągami pieszo-jezdnymi, miejscami postojowymi utwardzonymi) oraz realizacji na terenie działek ewidencyjnych nr 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie pieszojezdni oraz ewentualnie urządzeń infrastruktury technicznej.

Na podstawie KIP dot. ww przedsięwzięcia wynika, iż łączna powierzchnia działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 obręb Ustronie Morskie wynosi 4807m². Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku usług turystycznych zaplanowanego na terenie ww działek wyniesie około 2392m². Łączna powierzchnia utwardzeń zaplanowanych w granicach ww działek, na które składają się : pieszojezdnie, tarasy, dojścia piesze, parkingi utwardzone, wyniesie 1153m². Tym samym powierzchnia czynna biologicznie w granicach ww działek wyniesie około 1262m². Projektowany budynek usług turystycznych będzie posiadał jedną kondygnację podziemną (parking podziemny z lokalizacją około 80 miejsc postojowych) oraz pięć kondygnacji naziemnych. W poziomie parteru wstępnie zaplanowano 26 apartamentów, część wspólną w obrębie której znajdować się będzie recepcja oraz pomieszczenia typu siłownia, pokój zabaw dla dzieci, na I piętrze – 33 apartamenty, na II piętrze – 33 apartamenty, na III piętrze – 33 apartamenty, na IV piętrze – 33 apartamenty, z czego 16 stanowiło będzie apartamenty z antresolą. Tym samym w projektowanym budynku usług turystycznych wstępnie zaplanowano łącznie 158 apartamentów. Łączna powierzchnia działek nr 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie wynosi 2066 m². Na terenie działki nr 28/17 wstępnie zaplanowano realizację pieszojezdni o powierzchni około 434m². Na działkach 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie dopuszcza się również możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Zgodnie ze wstępnym projektem zagospodarowania terenu w ramach planowanej inwestycji zaprojektowano 10 miejsc postojowych naziemnych, które to będą wynosić około 125m² powierzchni ogółem ww parkingu oraz parking podziemny na

około 80 miejsc postojowych, które to stanowić będą około 2754,6m² powierzchni ww parkingu. Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 6873m². Dla projektowanej zabudowy usług turystycznych dla części apartamentowej przyjęto, że przy całkowitym obłożeniu obiektu, w budynku będzie mogło przebywać jednocześnie około 264 turystów.

Budynek zostanie podłączony do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej. Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa realizowane będą z kotłów gazowych. Wentylacja garażu podziemnego typu mechanicznego zaś apartamentów hybrydowa – grawitacja wspomagana mechanicznie.

Pobór wody dla potrzeb eksploatacji odbywać się będzie z wodociągu gminnego. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z budynków odbywać się będzie do komunalnej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe i roztopowe zbierane będą systemem rur spustowych i drenaży powierzchniowych i odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych parkingów i dróg dojazdowych po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach.

Zgodnie z opinią RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie inwestycja zlokalizowana jest poza strefami ochronnymi ujęć wody, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych i GZWP (Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane natomiast będzie :

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych nr JCWPd 9, której stan ilościowy i chemiczny określony został jako dobry, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych niezagrożona. Celem środowiskowym dla wód jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego,
- w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) Struga Malechowska o kodzie RW600017452. Jest to naturalna część wód charakteryzująca się potencjałem ekologicznym poniżej dobrego, dobrym stanem chemicznym i stanem ogólnym złym. Ocena ryzyka nie osiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożona z uwagi na brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Termin osiągnięcia celów środowiskowych był wyznaczony na rok 2021.

Ponadto, zgodnie z opinią RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, ww inwestycja nie narusza warunków określonych w rozporządzeniu Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, zmienione rozporządzeniem z dnia 22 grudnia 2017 roku, jak również realizacja ww inwestycji, w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych, nie spowoduje istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW. Ponadto nie wystąpią trwałe, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Jednocześnie sposób zagospodarowania i użytkowania zlewni będzie utrzymany. Podczas realizacji przedsięwzięcia nie ulegnie zasadniczo zmiana sposobu regulacji stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, oraz iż można stwierdzić, że cel ww przedsięwzięcia nie narusza celu Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Zgodnie z danymi zawartymi w przedłożonej karcie informacyjnej dot. ww projektowanego budynku usług turystycznych na dz. 29/6, 29/8 i 30/2 obręb Ustronie Morskie oraz zagospodarowania dz.28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie, jak również w związku z przewidywaną koniecznością wycinki około 19 drzew, z którymi koliduje projektowana zabudowa i planowania posadzenia 36 drzew w ramach nasadzeń zastępczych, w obrębie terenu inwestycyjnego oraz w związku z tym, iż wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji

deszczowej, będą odprowadzane na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na działkach inwestycyjnych a dodatkowo wody opadowe i roztopowe pochodzące z ciągów pieszojezdnych oraz parkingów podziemnych będą podczyszczane w urządzeniach podczyszczających w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie stwierdzono, iż w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zwanego dalej raportem ooś, należy przedstawić szczegółowy opis planowanego przedsięwzięcia, ale także zakres planowanych prac, sposób i termin ich wykonania oraz oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska. W szczególności ocenie należy poddać zakres prac ziemnych.

Na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak i wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 09 listopada 2022r. (załącznika do wniosku) wynika, iż działki, na której planowane jest dane przedsięwzięcie, objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XLIV/306/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 05 listopada 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A. Zgodnie z ww planem działki nr 29/6, 29/8 i 30/2 obręb Ustronie Morskie oznaczone są symbolem 7UT – tereny przeznaczone pod zabudowę usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.). Działki nr 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie znajdują się na obszarze elementarnym oznaczonym jako 2RP – tereny użytkowane rolniczo. W myśl zapisów ww planu na działkach oznaczonych symbolem 2RP projektowane są jedynie ciągi pieszo-jezdne oraz ewentualnie elementy infrastruktury technicznej. W odniesieniu do obszaru oznaczonego symbolem 7UT, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile ocena oddziaływania na środowisko wykaże znacząco negatywne oddziaływanie na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem dodatkowych ustaleń wynikających z aktów dotyczących obszaru chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski oraz obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017. Teren objęty planowanym przedsięwzięciem zlokalizowany jest przy ul. Nadbrzeżnej, około 100m od brzegu morskiego. Otoczenie działek inwestycyjnych od strony północnej i zachodniej stanowią tereny niezabudowane, częściowo zadrzewione, natomiast od strony południowej i wschodniej tereny zabudowane, w tym obiektami usług turystycznych. Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie obszar objęty planowanych prac inwestycyjnych, zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”. W celu zapewnienia ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego w granicach ww obszaru, uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Zach.z 2021r., poz.2091) wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Zastosowanie odstępstwa od ww zakazu możliwe jest wyłącznie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o ile wykaże ona brak znacząco negatywnego wpływu inwestycji na ochronę przyrody chronionego krajobrazu. Ponadto ww przedsięwzięcie w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839, z późn.zm.) wpisuje się w katalog przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w §3 ust.1 pkt 58

lit.a. Tym samym przywołana kwalifikacja przedsięwzięcia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w połączeniu z jego lokalizacją w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. "Koszaliński Pas Nadmorski", przesądza o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Wykluczenie negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy na środowisko umożliwi również realizację przedsięwzięcia w odniesieniu do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie konieczne jest opracowanie raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, który winien zawierać szczegółową analizę wpływu inwestycji, zarówno na walory lokalnego krajobrazu, jak i na przedmioty ochrony w przywołanym obszarze chronionego krajobrazu. W analizie tej należy m.in. wskazać zmiany, jakie nastąpią w istniejącym krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia (uwzględniając oddziaływanie skumulowane z istniejącymi i projektowanymi elementami krajobrazu) oraz rozwiązywania ograniczające negatywny wpływ na zmiany istniejącego krajobrazu. Ocenę wpływu projektowanej inwestycji na krajobraz należy przedstawić w wersji opisowej i graficznej, wraz z przedstawieniem wizualizacji projektowanego przedsięwzięcia wkomponowanego w panoramy krajobrazowe z różnych ciągów i punktów widokowych oraz z uwzględnieniem istniejących w sąsiedztwie obiektów budowlanych.

Ponadto, jak zaznaczono w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, ul. Nadbrzeżna stanowi główny trakt do plaży w Ustroniu Morskim, a w jej obrębie nie występują obiekty o tak dużej powierzchni zabudowy i kubaturze, jak projektowany budynek. Co prawda teren inwestycyjny jest aktualnie zabudowy budynkami przeznaczonymi do rozbiórki, jednak projektowany obiekt będzie odznaczał się o wiele większymi gabarytami i prawdopodobnie będzie stanowił dominującą zabudowę na danym terenie, zatem przeanalizowanie w raporcie oś aspektu wpływu przedmiotowej inwestycji na krajobraz ma kluczowe znaczenie.

W granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje szereg innych zakazów, co do planowanych inwestycji, w tym m.in. zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Jak zaznaczono w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że projektowana zabudowa zostanie wyposażona w kondygnację podziemną, jednocześnie brak jest informacji o głębokości występowania wód gruntowych. W oparciu o załączone materiały nie można wykluczyć, iż w następstwie realizacji projektowanych prac ziemnych nie nastąpi zmiana właściwości podłoża gruntowego, a także, czy w wyniku posadowienia projektowanego obiektu nie nastąpi zmiana kierunku i wielkości przepływu wód gruntowych. Ponadto podkreślono w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, że inwestycję zaplanowano w pobliżu brzegu morskiego, gdzie szczególnie nie jest trudno o zmianę ww. przepływu. Ponadto w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, zgodnie z ww. opinią, nie przedstawiono informacji o powierzchni i głębokości planowanych do wykonania wykopów, nie określono czasu trwania i miejsc odprowadzania wód pochodzących z odwadniania dna wykopów, w tym nie odniesiono się do wpływu tych zabiegów na warunki gruntowo-wodne działek sąsiadujących z terenem projektowanej inwestycji. Z planu zagospodarowania terenu wynika, że projektowany obiekt będzie zajmował niemal całą szerokość przewidzianych do zabudowy działek nr 29/6, 29/8, 30/2 w związku z czym w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie stwierdzono, iż bez przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko gruntowo-wodne nie można z całą pewnością

wykluczyć zmiany stosunków wodnych poza granicami terenu inwestycyjnego, a tym samym naruszenia zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych w granicach przywołanego obszaru chronionego krajobrazu. Wobec powyższego jednym z elementów oceny oddziaływania inwestycji na środowisko powinien być aspekt wpływu przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, który zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie ocenić należy w oparciu o przeprowadzone badania i informacje dotyczące warunków hydrogeologicznych i geologicznych w miejscu lokalizacji planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem poziomów wodonośnych, miąższości i głębokości ich zalegania, a także kierunku migracji wód podziemnych.

W opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie stwierdzono również, iż w trakcie opracowania raportu oś należy odnieść się również do pozostałych zakazów obowiązujących w granicach ww formy ochrony przyrody, a przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli na określenie wielkości oddziaływań będących wynikiem zrealizowania przedmiotowej inwestycji.

Ponadto, zgodnie z ww opinią z uwagi na usytuowanie inwestycji w granicach obszaru Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w pobliżu ostoj ptasiej pn. „Zatoka Pomorska” PLB990003, w raporcie oś należy uwzględnić również wpływ przedmiotowej inwestycji na ww obszary Natura 2000 oraz na stan zachowania przedmiotów ochrony w tych obszarach.

Jak wskazano w ww opinii podczas budowy przedsięwzięcia wystąpi ograniczona czasowo emisja hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, pochodząca z pracy sprzętu budowlanego i środków transportu. Z kolei na etapie eksploatacji hałas powodowany będzie ruchem pojazdów oraz pracą urządzeń wentylacyjnych. Powyższe czynniki, wraz z projektowanymi w celach grzewczych kotłami gazowanymi, będą również źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Należy zaznaczyć, iż w wyniku zrealizowania przedmiotowej inwestycji powstanie zabudowa z około 158 lokalami apartamentowymi, zatem obsługa komunikacyjna analizowanego obiektu zmieni klimat akustyczny oraz jakość powietrza atmosferycznego na danym terenie. W otoczeniu działek inwestycyjnych występuje zabudowa podlegająca ochronie akustycznej natomiast na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia nie można ocenić wielkości i zasięgu oddziaływania hałasu emitowanego na etapie funkcjonowania projektowanego obiektu, a tym samym stwierdzić, czy zrealizowanie inwestycji umożliwi zachowanie standardów ochrony akustycznej. Przedłożone dokumenty nie pozwalają także określić zasięgu oraz wielkości oddziaływania inwestycji na jakość powietrza atmosferycznego, w związku z czym nie można jednoznacznie stwierdzić, że w związku z użytkowaniem przedsięwzięcia zostaną dotrzymane standardy jakości powietrza. Powyższe elementy należy uwzględnić w ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Ponadto, zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, w raporcie oś należy przedstawić racjonalne warianty planowanego przedsięwzięcia. Przedstawienie racjonalnych wariantów alternatywnych w stosunku do wariantu preferowanego w przedłożonej dokumentacji zapewni możliwość ich porównania w kontekście uwarunkowań środowiskowych. W celu dokonania obiektywnej oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko wariantowanie powinno również dotyczyć zaniechania inwestycji (tzw. wariant zerowy). Skutki braku realizacji projektowanej zabudowy powinny uwzględniać wpływ na stan zachowania poszczególnych elementów środowiska.

Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest narzędziem, jakie wprowadza m.in. udział społeczeństwa w ramach postępowania o wydanie decyzji o

środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanych przedsięwzięć, podczas którego wypowiedzieć się mogą również osoby zainteresowane lub mające obawy, co do zamierzeń inwestycyjnych. Dlatego też, zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, w raporcie ooś należy dokonać szczegółowej analizy możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem oraz przedstawienia propozycji ich rozwiązania bądź metod złagodzenia.

Mając powyższe na uwadze Wójt Gminy Ustronie Morskie podziela i uwzględnia stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie, RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu w ww sprawie.

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, kierując się kryteriami wyszczególnionymi w art.63 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.), opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie oraz przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia tutejszy Organ bez przeprowadzenia pełnej oceny oddziaływania na środowisko nie ma możliwości oszacowania bezpośrednich i pośrednich skutków oddziaływania przedmiotowej inwestycji na poszczególne komponenty środowiska, oszacowania czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania oraz weryfikacji zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji. Analiza parametrów eksploatacyjnych i technologicznych przedsięwzięcia, warunków środowiskowych przedstawionych w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko sporządzonym zgodnie ze wskazanym zakresem pozwoli na kompleksowe określenie wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko jak również pozwoli na sformułowanie szczegółowych warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia, a także obowiązków Wnioskodawcy, które zapewnia dotrzymanie standardów jakości środowiska.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w przedmiotowej sprawie jest uzasadnione.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Zgodnie z art.65 ust.2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Ustronie Morskie w terminie 7 dni licząc od daty jego otrzymania.

Z UP WÓJTA
SEKRETARZ GMINY
Ewa Orłowska

Otrzymują :

- ① Wnioskodawca,
2. aa

Pozostałe strony postępowania, zgodnie z art.74 ust.3 ustawy z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U. z 2022 r., poz.1029, z późn.zm.) są informowane o toczącym się postępowaniu w drodze obwieszczenia.

Do wiadomości :

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie
Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie
ul. Mieszka I 24 75-132 Koszalin
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu,
ul. Waryńskiego 8 78-100 Kołobrzeg
3. RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo
Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie
ul. Zwycięstwa 111 75-601 Koszalin - II piętro