

Raport o oddziaływaniu na środowisko 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.

Inwestor:

**SOKOŁOWO Spółka z o.o.
Aleja Wincentego Witosa 31
00-710 Warszawa
Numer KRS: 0000616053**

Osoby sporządzające raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko:

Anna Płóciennik – kierujący zespołem

Paulina Cichecka

Koszalin, wrzesień 2023 r.

Stosownie do wymagań wynikających z postanowienia Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 12 grudnia 2022 r., znak: PR.6220.15.2022.PRI, niniejszy raport o oddziaływaniu projektowanego przedsięwzięcia na środowisko został sporządzony zgodnie z art. 66 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 2023 r. poz. 1094).

Spis treści

1. Wstęp.....	7
2. Opis planowanego przedsięwzięcia.	11
2.1. Charakterystyka całego przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania, w tym w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.	11
2.1.1 Charakterystyka przedsięwzięcia.....	11
2.1.2 Warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i eksploatacji.....	34
2.1.3. Odniesienie do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.	36
2.2. Główne cechy charakterystyczne procesów produkcyjnych.	37
2.3. Przewidywane rodzaje i ilości emisji, w tym odpadów, wynikające z fazy realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia.	40
2.3.1 Faza realizacji.....	40
2.3.2 Faza eksploatacji.	47
Charakterystyka źródeł emisji hałasu do środowiska.	49
Wyniki obliczeń.....	54
Identyfikacja źródeł emisji gazów i pyłów do powietrza.	57
Określenie aerodynamicznej szorstkości terenu	64
2.4. Określenie warunków meteorologicznych	66
2.5. Aktualny stan jakości powietrza.....	67
2.6. Wyniki obliczeń.....	68
2.3.3 Faza likwidacji.....	73

2.4. Informacje o różnorodności biologicznej, wykorzystywaniu zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi.....	73
2.5. Informacje o zapotrzebowaniu na energię i jej zużyciu.....	77
2.6. Informacje o pracach rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.....	78
2.7. Ocenione w oparciu o wiedzę naukową ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyko związane ze zmianą klimatu.	78
3. Opis elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.....	81
3.1. Opis elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarzy ekologicznych w rozumieniu tej ustawy.	81
3.1.1 Obszar Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”	83
3.1.2 Obszar Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski”	87
3.1.3 Zatoka Pomorska.....	90
3.1.4 Korytarze ekologiczne.....	91
3.2. Opis właściwości hydromorfologicznych, fizykochemicznych, biologicznych i chemicznych wód.	93
3.3. Informacje dotyczące ewentualnej inwentaryzacji przyrodniczej.	94
3.4. Inne dane, na podstawie których dokonano opisu elementów przyrodniczych.	
94	
4. Opis istniejących w sąsiedztwie lub w bezpośrednim zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zabytków chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	94
5. Opis krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane.	95
6. Informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami.	101

7. Opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia.	102
8. Opis wariantów uwzględniający szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania.	103
8.1. Wariant proponowany przez wnioskodawcę oraz racjonalny wariant alternatywny wraz z uzasadnieniem ich wyboru.	103
8.1.1. Wariant proponowany.	103
8.1.2. Racjonalny wariant alternatywny.	104
8.2. Racjonalny wariant najkorzystniejszy dla środowiska wraz z uzasadnieniem jego wyboru.	106
9. Określenie przewidywanego oddziaływania analizowanych wariantów na środowisko.	107
9.1. Faza realizacji.	107
9.2. Faza eksploatacji.	110
10. Porównanie oddziaływań analizowanych wariantów.	116
10.1. Oddziaływanie na ludzi, rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze, wodę i powietrze.	116
10.1.1. Wpływ na ludzi.	116
10.1.2. Wpływ na rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze.	117
10.1.3. Wpływ na wodę.	117
10.1.4. Wpływ na powietrze.	117
10.2. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, z uwzględnieniem ruchów masowych ziemi.	118
10.3. Oddziaływanie na krajobraz.	118
10.4. Oddziaływanie na dobra materialne.	118
10.5. Oddziaływanie na zabytki i krajobraz kulturowy, objęte istniejącą dokumentacją, w szczególności rejestrem lub ewidencją zabytków.	118

10.6. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody, w tym na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych.	119
10.6.1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.	119
10.6.1. Obszar Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski”.	119
10.6.2. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków pn. „Zatoka Pomorska”.	119
10.6.3. Pozostałe formy ochrony przyrody i korytarze ekologiczne.	119
10.7. Wzajemne oddziaływanie między elementami, o których mowa punktach 10.1-10.6.	120
11. Uzasadnienie proponowanego przez wnioskodawcę wariantu.	120
12. Opis metod prognozowania zastosowanych przez wnioskodawcę oraz opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko.....	121
13. Opis przewidywanych działań mających na celu unikanie, zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, wraz z oceną ich skuteczności.	122
14. Porównanie proponowanej technologii z technologią spełniającą wymagania, o których mowa w art. 143 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w przypadku gdy planowane przedsięwzięcie jest związane z użyciem instalacji.....	123
15. Odniesienie się do celów środowiskowych wynikających z dokumentów strategicznych istotnych z punktu widzenia realizacji przedsięwzięcia.	124
16. Kwestie konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.	125
17. Przedstawienie zagadnień w formie graficznej i kartograficznej.	125
18. Analiza możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem.	125
19. Przedstawienie propozycji monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego budowy i eksploatacji lub użytkowania, oraz informacje o dostępnych wynikach innego monitoringu, które mogą mieć znaczenie dla ustalenia obowiązków w tym zakresie.	127

20. Wskazanie trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, jakie napotkano, opracowując raport.	128
21. Streszczenie w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu.	128
22. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2.	128
23. Źródła informacji stanowiące podstawę do sporządzenia raportu.	128
24. Spis załączników.	129

1. Wstęp.

Niniejszy raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku usług turystycznych z parkingiem podziemnym 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 został sporządzony na potrzeby jego przedłożenia Wójtowi Gminy Ustronie Morskie – organowi kompetentnemu do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega 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, dojściami 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. Aktualnie na terenie działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 znajduje się zabudowa przeznaczona do rozbiórki w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia, w tym:

- dwukondygnacyjny budynek zajmujący powierzchnię (pow. zabudowy z mapy ewidencyjnej) 197 m² (budynek usytuowany na terenie działki nr 29/6 oznaczony numerem ewidencyjnym 251); funkcja ogólna budynku wg danych z Systemu Informacji Przestrzennej Urzędu Gminy w Ustroniu Morskim (dalej SIP): budynki zakwaterowania turystycznego, pozostałe; funkcja szczegółowa: dom wypoczynkowy,
- jednokondygnacyjny budynek zajmujący powierzchnię 21 m² (budynek usytuowany na terenie działki nr 29/8 oznaczony numerem ewidencyjnym 2524); wg mapy ewidencyjnej budynek oznaczony symbolem „i” – inne budynki niemieszkalne,
- dwukondygnacyjny budynek zajmujący powierzchnię 787 m² (budynek usytuowany na terenie działki nr 30/2 oznaczony numerem ewidencyjnym 238); funkcja ogólna budynku wg danych z SIP: budynki zakwaterowania turystycznego, pozostałe; funkcja szczegółowa: dom wypoczynkowy,
- jednokondygnacyjny budynek zajmujący powierzchnię 141 m² (budynek usytuowany na terenie działki nr 30/2 oznaczony numerem ewidencyjnym 243); funkcja ogólna budynku wg danych z SIP: budynki zakwaterowania turystycznego, pozostałe; funkcja szczegółowa: dom wypoczynkowy,
- pięciokondygnacyjny budynek zajmujący powierzchnię 394 m² (budynek usytuowany na terenie działki nr 30/2 oznaczony numerem ewidencyjnym 260); funkcja ogólna budynku wg danych z SIP: budynki zakwaterowania turystycznego, pozostałe; funkcja szczegółowa: dom wypoczynkowy,
- jednokondygnacyjny budynek zajmujący powierzchnię około 45 m² (budynek usytuowany na terenie działki nr 30/2 oznaczony numerem ewidencyjnym 2526); funkcja ogólna budynku wg danych z SIP: budynki handlowo-usługowe; funkcja szczegółowa: pawilon handlowo-usługowy.

Wszystkie ww. budynki oznaczone są na mapie ewidencyjnej symbolem „i” – inne budynki niemieszkalne. Łączna powierzchnia zabudowy istniejących budynków w granicach terenu inwestycyjnego wynosi 1 585 m².

Działki stanowiące miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/306/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 135, poz. 2707). 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 natomiast na obszarze elementarnym oznaczonym jako 2RP – tereny użytkowane rolniczo.

Wszystkie działki wskazane jako miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia (nr 29/6, 29/8, 30/2, 28/16, 28/17 obręb Ustronie Morskie) znajdują się w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski” oraz w granicach obszaru Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” (PLH320017).

Łączna powierzchnia całkowita działek inwestycyjnych nr 29/6, 29/8 i 30/2 oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 7UT wynosi 0,4807 ha, natomiast łączna powierzchnia działek nr 28/16 i 28/17 oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 2RP wynosi 0,2066 ha. Wszystkie ww. działki zewidencjonowane są w całości jako inne tereny zabudowane (Bi). Dla projektowanej zabudowy usług turystycznych zaplanowano na terenie inwestycyjnym 11 miejsc postojowych w terenie oraz parking podziemny z około 80 miejscami postojowymi. Łączna powierzchnia projektowanego w ramach planowanego przedsięwzięcia parkingu podziemnego (powierzchnia około 2 625,83 m²) oraz parkingu naziemnego (powierzchnia około 137,5 m²) wynosi około 0,276 ha, a tym samym nawet bez uwzględnienia powierzchni towarzyszącej infrastruktury umożliwiającej korzystanie z parkingów przekracza próg 0,2 ha. Tym samym przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w §3 ust. 1 pkt 58 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. jako „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 użytkowej nie mniejszej niż 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1

pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”.

Obowiązek sporządzenia niniejszego raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, zwanego dalej *raportem ooś*, w toku trwającego postępowania zmierzającego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, wynika z treści postanowienia Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 12 grudnia 2022 roku, znak: PR.6220.15.20122.PRI. W ww. postanowieniu, po zasięgnięciu opinii właściwych organów, w tym:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, który postanowieniem z dnia 22 listopada 2022 roku, znak: WST-K.4220.469.2022.JC stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia,
- 2) Państwowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu, który opinią sanitarną z dnia 24 listopada 2022 roku znak: NZNS.9022.4.70.2022 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia,
- 3) Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, który opinią z dnia 30 listopada 2022 roku znak: SZ.ZZŚ.2.4360.333.2022.DL nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (wskazując jednocześnie konieczność uwzględnienia w decyzji środowiskowej określonych warunków i wymagań).

Wójt Gminy Ustronie Morskie, poza nałożeniem obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, ustalił również zakres tego raportu. Zgodnie z przytoczonym powyżej postanowieniem Wójta Gminy Ustronie Morskie treść *raportu ooś* powinna być zgodna z art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz zawierać analizę wyszczególnionych poniżej zagadnień (wynikających z postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska):

- opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego wraz z przedstawieniem sposobu posadowienia projektowanych budynków, w szczególności charakterystykę przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w czasie jego realizacji i eksploatacji,
- przedstawienie w sposób graficzny zagospodarowania terenu lokalizacji przedsięwzięcia, z zaznaczeniem usytuowania poszczególnych elementów projektowanej inwestycji, w tym pełnej infrastruktury towarzyszącej oraz ogrodzenia terenu inwestycyjnego,
- 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,
- opis warunków geologicznych i hydrogeologicznych w miejscu lokalizacji przedmiotowej inwestycji (w szczególności informacje dotyczące zalegania

- poziomów wodonośnych, w tym poziomu zalegania wód gruntowych, profil geologiczny wraz z opisem poszczególnych poziomów geologicznych, w szczególności parametrów, tj. miąższość, przepuszczalność),
- 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,
 - opis elementów przyrodniczych terenu znajdującego się w zasięgu przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, obejmujący informację o siedliskach przyrodniczych oraz szacie roślinnej i gatunkach fauny występujących w tym obszarze. Należy również przedstawić informacje o planowanej wycince drzew,
 - ocenę wpływu inwestycji na elementy środowiska przyrodniczego, o których mowa w pkt 6 oraz na bioróżnorodność obszaru,
 - 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,
 - 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 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. Z 2021r., poz. 2091),
 - 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,
 - analizę akustyczną dotyczącą planowanej inwestycji,
 - ocenę wpływu przedsięwzięcia na jakość powietrza atmosferycznego w otoczeniu inwestycji,
 - opis ewentualnych wariantów przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

- ekologicznych skutków inwestycji z sytuacją, która miałaby miejsce, jeśliby jej nie zaplanowano (tzw. wariant zerowy),
- wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego (rozsądnego) wariantu alternatywnego;
 - wraz z uzasadnieniem ich wyboru,
- analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem oraz przedstawienia propozycji ich rozwiązania bądź metod złagodzenia.

2. Opis planowanego przedsięwzięcia.

2.1. Charakterystyka całego przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania, w tym w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

2.1.1 Charakterystyka przedsięwzięcia.

2.1.1.1. Rodzaj, cechy i skala przedsięwzięcia.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia Inwestor przewiduje budowę budynku usług turystycznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą (m.in. sieciami i urządzeniami uzbrojenia terenu, tarasami, dojściami pieszymi, ciągami pieszo-jezdnymi, miejscami postojowymi utwardzonymi, kontenerowym obiektem związanym z przyłączem elektroenergetycznym), w granicach działek nr 29/6, 29/8, 30/2, 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie, przy czym w granicach działek nr 28/16 i 28/17 planuje się jedynie realizację pieszojezdni, dopuszcza się również realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Aktualnie na terenie działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 zlokalizowanych jest 6 budynków o łącznej powierzchni 1 585 m², oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolem „i” (pozostałe budynki niemieszkalne). Przedmiotowe obiekty wchodziły w skład Ośrodka Wypoczynkowego „Panorama”, który od dnia 5 września 2022 r. nie funkcjonuje już jako obiekt usług turystycznych. W ramach realizacji planowanej inwestycji zakłada się w pierwszej kolejności rozbiórkę wszystkich powyższych obiektów, a następnie przekształcenie terenu zgodnie z zakładaną koncepcją. Łączna powierzchnia działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 obręb Ustronie Morskie, które wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczone są symbolem 7UT (z przeznaczeniem pod zabudowę usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących) wynosi 4 807 m². Wstępnie przyjęto,

że powierzchnia zabudowy projektowanego budynku usług turystycznych zaplanowanego na terenie działek nr: 29/6, 29/8 i 30/2 obręb Ustronie Morskie wyniesie około 2 392 m². Łączna powierzchnia utwardzeń zaplanowanych w granicach ww. działek, na które składają się: pieszojezdnie, tarasy, dojścia piesze, parkingi utwardzone, wyniesie około 1 225,5 m². Tym samym powierzchnia czynna biologicznie w granicach ww. działek wyniesie około 1 189,5 m². W związku z powyższym zostaną spełnione wymagania dot. maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (wg mpzp – 60%) oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (wg mpzp – 15%). Projektowany budynek usług turystycznych będzie posiadał jedną kondygnację podziemną (parking podziemny z lokalizacją około 80 miejsc postojowych) oraz pięć kondygnacji nadziemnych. W poziomie parteru wstępnie zaplanowano 27 apartamentów, część wspólną w obrębie której znajdowała się będzie recepcja oraz pomieszczenia typu siłownia, pokój zabaw dla dzieci, na I piętrze – 36 apartamenty, na II piętrze – 36 apartamenty, na III piętrze – 36 apartamenty, na IV piętrze – 36 apartamenty, z czego 24 stanowiło będzie apartamenty z antresolą. Tym samym w projektowanym budynku usług turystycznych wstępnie zaplanowano łącznie 171 apartamentów.

Działki nr 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie są niezabudowane. Łączna powierzchnia działek nr 28/16 i 28/17, które wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczone są symbolem 2RP (tereny rolne) wynosi 2 066 m². Na terenie ww. działek wstępnie zaplanowano realizację pieszojezdni o powierzchni około 573 m². Na obu ww. działkach dopuszcza się również możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Poniższy rysunek przedstawia wizualizację projektowanego w ramach planowanego przedsięwzięcia budynku usług turystycznych.

Rysunek 1 Wizualizacja zabudowy projektowanej w ramach planowanej inwestycji – widok od strony ulicy Nadbrzeżnej wkomponowany w istniejący krajobraz.



W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia zakłada się, po wcześniejszym uzyskaniu niezbędnych zezwoleń, wycinkę 28 drzew (23 maja 2023 roku wniosek został złożony Urzędzie Gminy Ustronie Morskie). Drzewa przeznaczone do usunięcia zlokalizowane są w obrysie projektowanego budynku lub w niewielkiej odległości od jego bryły (na obszarze wstępnie zaprojektowanych utwardzeń terenu). W związku z powyższym usunięcie wskazanych drzew jest niezbędne do realizacji projektowanego obiektu budowlanego. Poniżej wyszczególniono drzewa przeznaczone do wycinki ze wskazaniem ich stanu fitosanitarnego (dane pochodzą z „Inwentaryzacji wraz z oceną wizualną stanu drzew z gatunku na dz. nr 30/2, 29/6 obręb ewidencyjny Ustronie Morskie zlokalizowanych przy ul. Nadbrzeżnej”, Ustronie Morskie, listopad 2022 r.):

- wierzba biała (dz. nr 29/6) – korona zdegradowana z widocznymi śladami po obłamanych konarach, w dolnej części pnia oznaki wypróchnienia z przemieszczeniem środka ciężkości i znacznym osłabieniem statyki drzewa, wyniesiony system korzeniowy, w obrębie drzewa nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd, drzewo zagrożone wykończeniem lub wyłamaniem pnia,
- żywotnik zachodni (dz. nr 29/6) – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo dwupienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- żywotnik zachodni (dz. nr 29/6) – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo dwupienne, nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- żywotnik zachodni (dz. nr 29/6) – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo dwupienne, nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- żywotnik zachodni (dz. nr 29/6) – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo trójpienne, nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- żywotnik zachodni (dz. nr 29/6) – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo dwupienne, nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- żywotnik zachodni (dz. nr 29/6) – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo siedmiopienne, nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,

- żywotnik zachodni (dz. nr 29/6) – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorozą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo sześciopienne, nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- żywotnik zachodni (dz. nr 29/6) – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorozą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo siedmiopienne, nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- żywotnik zachodni (dz. nr 29/6) – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorozą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo dwupienne, nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- sosna czarna (dz. nr 29/6) – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorozą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo jednopienne z przemieszczeniem środka ciężkości w kierunku W i osłabioną statyką drzewa, system korzeniowy wyniesiony, nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd, drzewo jest zagrożone wykośnięciem lub wylaniem pnia,
- olsza czarna (dz. nr 29/6) – korona regularna, drzewo jednopienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono występowania gatunków chronionych i ptasich gniazd,
- świerk pospolity (dz. nr 30/2) – korona zdegradowana, jednostronnie ukształtowana, – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorozą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo dwupienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- świerk pospolity (dz. nr 30/2) – korona zdegradowana, jednostronnie ukształtowana, – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorozą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo jednopienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- świerk pospolity (dz. nr 30/2) – korona zdegradowana, jednostronnie ukształtowana, – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorozą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo trójpienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- jałowiec pospolity (dz. nr 30/2) – korona zdegradowana, jednostronnie ukształtowana, – 50% objętości korony z objawami daleko zaawansowanej choroby zwanej fytoftorozą (spowodowane przez *Phytophthora spp.*), drzewo trójpienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,

- sumak octowiec (dz. nr 30/2) – korona szczątkowa z posuszem obejmującym około 10 % całkowitej masy korony, drzewo dwupienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- sumak octowiec (dz. nr 30/2) – korona szczątkowa z posuszem obejmującym około 10 % całkowitej masy korony, drzewo dwupienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- sumak octowiec (dz. nr 30/2) – korona szczątkowa z posuszem obejmującym około 10 % całkowitej masy korony, drzewo dwupienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- sumak octowiec (dz. nr 30/2) – korona szczątkowa z posuszem obejmującym około 10 % całkowitej masy korony, drzewo dwupienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- sumak octowiec (dz. nr 30/2) – korona szczątkowa z posuszem obejmującym około 10 % całkowitej masy korony, drzewo dwupienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- sumak octowiec (dz. nr 30/2) – korona szczątkowa z posuszem obejmującym około 10 % całkowitej masy korony, drzewo dwupienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- sumak octowiec (dz. nr 30/2) – korona szczątkowa z posuszem obejmującym około 10 % całkowitej masy korony, drzewo dwupienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- sumak octowiec (dz. nr 30/2) – korona szczątkowa z posuszem obejmującym około 10 % całkowitej masy korony, drzewo dwupienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- sumak octowiec (dz. nr 30/2) – korona szczątkowa z posuszem obejmującym około 10 % całkowitej masy korony, drzewo dwupienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- jesion wyniosły (dz. nr 30/2) – korona regularna z posuszem obejmującym około 15 % całkowitej masy korony, drzewo jednopienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- jesion wyniosły (dz. nr 30/2) – korona regularna z posuszem obejmującym około 15 % całkowitej masy korony, drzewo jednopienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd,
- olsza czarna (dz. nr 30/2) – korona regularna z posuszem obejmującym około 15 % całkowitej masy korony, drzewo jednopienne, w obrębie drzewa nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie prawnej i ptasich gniazd.

W granicach terenu przeznaczonego pod przedmiotowe przedsięwzięcie, Inwestor został zobowiązany do dokonania nasadzeń zastępczych, za drzewa wnioskowane do usunięcia w innej lokalizacji. Konieczność dokonania nasadzeń zastępczych w granicach terenu inwestycyjnego w zamian za usunięcie drzew w innej lokalizacji dotyczy:

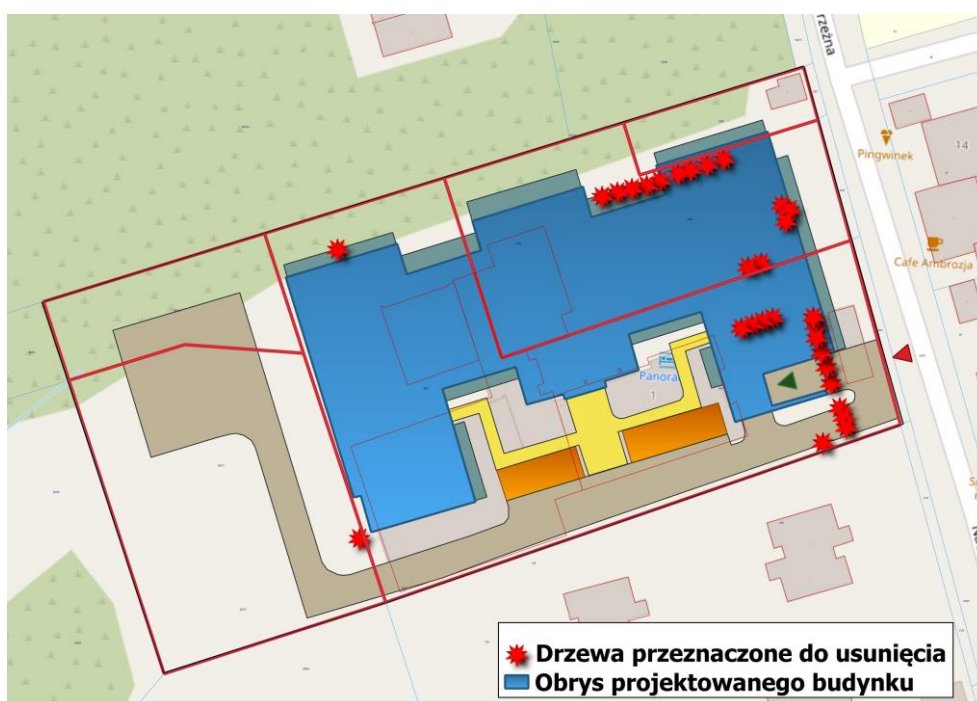
- 8 szt. drzew z rodzaju brzoza,
- 28 szt. drzew z rodzaju jarzab.

Ponadto Inwestor planuje dokonanie w granicach terenu inwestycyjnego nasadzeń zastępczych za drzewa wskazane do usunięcia w celu umożliwienia realizacji projektowanego obiektu budowlanego:

- 28 szt. drzew z rodzaju jarzab.

Łącznie w granicach działek inwestycyjnych planuje się dokonanie nasadzeń w liczbie 8 sztuk z rodzaju brzoza oraz 56 sztuk z rodzaju jarzab. Na poniższej rycinie wskazano orientacyjną lokalizację drzew wskazanych do usunięcia w celu umożliwienia realizacji planowanej inwestycji.

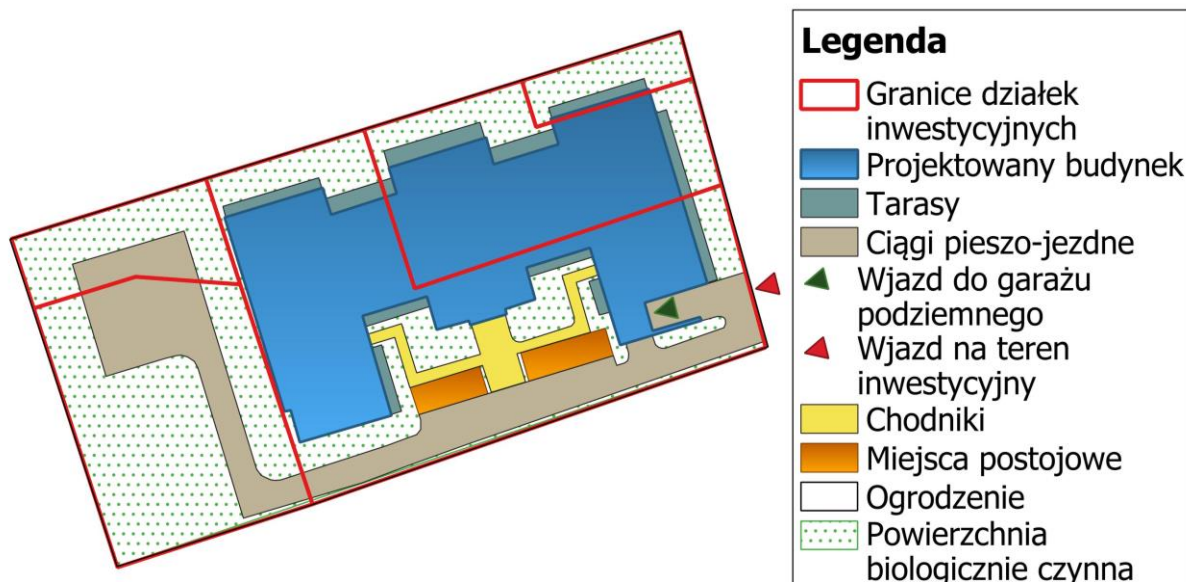
Rysunek 2 Orientacyjna lokalizacja drzew planowanych do usunięcia w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia.



Zgodnie ze wstępnym projektem zagospodarowania terenu w ramach planowanej inwestycji zaprojektowano 11 miejsc postojowych naziemnych oraz parking podziemny na około 80 miejsc postojowych. Naziemne miejsca postojowe będą usytuowane od frontu projektowanego budynku, po obu stronach od głównego wejścia. Miejsca te zostaną wykonane z kostki brukowej i zajmą powierzchnię około 137,5 m². Wjazd do projektowanego parkingu podziemnego zostanie zlokalizowany od strony południowo-wschodniej projektowanego budynku usług turystycznych. Powierzchnia parkingu podziemnego będzie wynosić około 2 625,83 m². Wstępnie zakłada się ogrodzenie całego terenu działek inwestycyjnych, przy czym od strony ulicy Nadbrzeżnej będzie to ogrodzenie pełne do wysokości 1,8 m, natomiast z pozostałych stron wstępnie zakłada się wykonanie ogrodzenia panelowego

o wysokości 1,4-1,6 m. Poniższy rysunek przedstawia wstępny projekt zagospodarowania terenu inwestycyjnego z naniesionymi poszczególnymi projektowanymi do wykonania elementami.

Rysunek 3 Wstępny projekt zagospodarowania terenu.



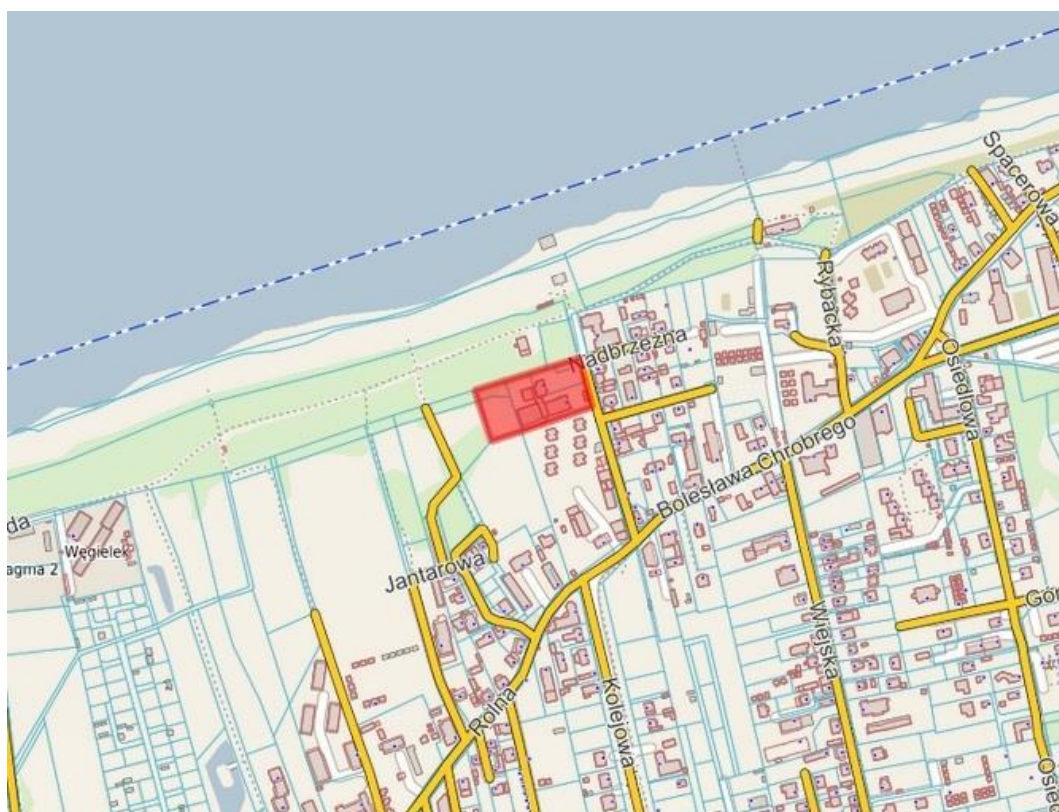
Szacuje się, że rozpoczęcie budowy przedmiotowego przedsięwzięcia nastąpi w IV kwartale 2023 r. Wstępnie zakłada się, że etap realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia potrwa około 2-2,5 roku. Tym samym przewidywany termin oddania projektowanego budynku usług turystycznych do użytkowania zakłada się na pierwsze półrocze 2026 r.

Dla projektowanej zabudowy usług turystycznych dla części apartamentowej przyjęto, że przy całkowitym obłożeniu obiektu, w budynku będzie mogło przebywać jednocześnie około 455 turystów.

2.1.1.2. Usytuowanie przedsięwzięcia.

Teren przeznaczony pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się w województwie zachodniopomorskim, powiecie kołobrzeskim, gminie Ustronie Morskie, obręb Ustronie Morskie, miejscowość Ustronie Morskie, na działkach ewidencyjnych nr 29/6, 29/8, 30/2, 28/16 i 28/17. Grunty wszystkich działek inwestycyjnych są zewidencjonowane jako inne tereny zabudowane (Bi). Lokalizację działek stanowiących miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na tle topografii terenu przedstawia poniższy rysunek (lokalizacja działek nr 29/6, 29/8, 30/2, 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie została oznaczona kolorem czerwonym).

Rysunek 4 Lokalizacja działek stanowiących miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.



Działki stanowiące miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia graniczą z następującymi działkami ewidencyjnymi:

- działka nr 322/14 obręb Ustronie Morskie – działka zlokalizowana na północ od terenu przeznaczonego pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia; zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ta na obszarze graniczącym z terenem inwestycyjnym częściowo oznaczona jest symbolem 3UTp i symbolem 4UTp – tereny plaży w granicach pasa technicznego brzegu morskiego,
- działka nr 322/6 obręb Ustronie Morskie – działka zlokalizowana na północ od terenu przeznaczonego pod realizację przedsięwzięcia; zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ta oznaczona jest symbolem 4UTp – tereny plaży w granicach pasa technicznego brzegu morskiego,
- działka nr 322/7 obręb Ustronie Morskie – działka zlokalizowana na północ od terenu przeznaczonego pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia; zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ta oznaczona jest symbolem 4UTp – tereny plaży w granicach pasa technicznego brzegu morskiego,
- działka nr 29/7 obręb Ustronie Morskie – niewielka działka ewidencyjna, zlokalizowana na wschód od terenu przeznaczonego pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia; zgodnie z obowiązującym miejscowym planem

- zagospodarowania przestrzennego działka ta oznaczona jest symbolem 7UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
- działka nr 29/5 obręb Ustronie Morskie – niewielka działka, zlokalizowana na wschód od terenu przeznaczonego pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia; zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ta oznaczona jest symbolem 7UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
 - działka nr 30/1 obręb Ustronie Morskie – niewielka działka, zlokalizowana na wschód od terenu przeznaczonego pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia; zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ta oznaczona jest symbolem 7UT – tereny zabudowy usług turystycznych; dalej na wschód od działek nr 29/7, 29/5 i 30/1 znajduje się działka nr 109/2 obręb Ustronie Morskie oznaczona symbolem 10KD(D) – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, stanowiąca ulicę Nadbrzeżną, za którą rozciągają się w głównej mierze tereny elementarne UTM (zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej) oraz UP (tereny usług publicznych),
 - działka nr 31/3 obręb Ustronie Morskie – niewielka działka zlokalizowana na południowy wschód od terenu przeznaczonego pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia; zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ta oznaczona jest symbolem 7UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
 - działka nr 726 obręb Ustronie Morskie – działka zlokalizowana na południe od terenu przeznaczonego pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia; zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ta oznaczona jest symbolem 7UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
 - działka nr 28/60 obręb Ustronie Morskie – działka zlokalizowana na południowy zachód od terenu przeznaczonego pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia; zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka w części graniczącej z miejscem realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia oznaczona jest symbolem 6UT/U – tereny usług turystycznych, zabudowy usługowej,
 - działka nr 28/59 obręb Ustronie Morskie – działka zlokalizowana na zachód od terenu przeznaczonego pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia; zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ta oznaczona jest w części symbolem 4ZP – tereny zieleni urządzonej oraz w części symbolem 2R – teren rolniczy,
 - działka nr 28/53 obręb Ustronie Morskie – działka zlokalizowana na zachód od terenu przeznaczonego pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia; zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ta oznaczona jest symbolem 2R – teren rolniczy.

Dla terenu przeznaczonego pod przedsięwzięcie objęte niniejszym *raportem* oś obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XLIV/306/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 135, poz. 2707). Zgodnie z zapisami ww. planu poszczególne działki przeznaczone pod realizację planowanej inwestycji są oznaczone następującymi symbolami:

- działka nr 29/6: 7UT – teren zabudowy usług turystycznych,
- działka nr 29/8: 7UT – teren zabudowy usług turystycznych,
- działka nr 30/2: 7UT – teren zabudowy usług turystycznych,
- działka nr 28/16: 2RP – teren rolny,
- działka nr 28/17: 2RP – teren rolny.

Granice terenu inwestycyjnego wraz z oznaczeniem granic poszczególnych przeznaczeń tego terenu zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obrazuje poniższy rysunek (granice terenu inwestycyjnego oznaczono fioletową obwolutą).

Rysunek 5 Granice terenów elementarnych określonych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obejmujące swym zasięgiem miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia i jego bezpośrednie sąsiedztwo.



W poniższej tabeli przeanalizowano zgodność planowanego przedsięwzięcia z zapisami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

dla poszczególnych terenów elementarnych zlokalizowanych w granicach terenu inwestycyjnego.

Tabela 1 Parametry dopuszczalne określone w mpzp dla poszczególnych rodzajów terenów elementarnych w granicach terenu inwestycyjnego.

Symbol terenu	Rodzaj parametru	Przeznaczenie/ wartości dopuszczone wg mpzp	Zgodność inwestycji z planem
Działki nr 29/6, 29/8, 30/2 obręb Ustronie Morskie			
7UT	przeznaczenie terenu	– zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)	TAK (w ramach przedsięwzięcia planuje się realizację budynku usług turystycznych)
	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.</p>	<p>TAK (przewiduje się rozbiórkę istniejącej zabudowy; § 14 uchwały – nie dotyczy – brak na terenie inwestycyjnym obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków)</p> <p>TAK</p> <p>Nie dotyczy (nie planuje się realizacji lokalu mieszkalnego)</p> <p>TAK (projektowany budynek posiadał będzie 5 kondygnacji nadziemnych)</p> <p>TAK</p>

	<p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy wszystkimi budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połąci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25° – 45°, lub płaskich.</p>	<p>(powierzchnia zabudowy planowanego budynku około 50%)</p> <p>TAK</p> <p>(udział powierzchni biologicznie czynnej około 25%)</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>TAK</p> <p>(zaplanowano dach płaski)</p>
zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, – nieustalone w planie zasady zabudowy – zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi 	<p>TAK</p> <p>TAK</p> <p>(przedsięwzięcie zostanie zaprojektowane zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi)</p>
zasady podziału terenu	<ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 3500 m², z zastrzeżeniem treści § 16 uchwały 	Nie dotyczy
zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> – dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w § 13 uchwały, – dla nieruchomości określonych w granicach obszaru Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w § 13 uchwały 	<p>TAK</p> <p>(przedsięwzięcie nie łamie zakazów określonych dla OChK „Koszaliński Pas Nadmorski”)</p> <p>TAK</p> <p>(przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski”, w tym w szczególności:</p>

			<p>1) nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub</p> <p>2) nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub</p> <p>3) nie pogorszy integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.</p>
zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w § 14 pkt. 3 L.p. 3 (ul. Chrobrego 1) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>2. Dla robót wymienionych w pkt. 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w § 14 pkt. uchwały.</p>	<p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p>	
zasady obsługi w zakresie komunikacji	– dojazd do terenu z: 3KD(Z), 10KD(D), 7KDW	<p>TAK</p> <p>(dojazd do terenu inwestycyjnego realizowany z drogi oznaczonej symbolem 10KD(D))</p>	
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>– obowiązują zasady zgodnie z § 17 uchwały (w odniesieniu do przedmiotowego przedsięwzięcia):</p> <ul style="list-style-type: none"> dla terenów oznaczonych w planie symbolem UT miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych wg niżej ustalonych minimalnych wskaźników miejsc parkingowych: hotele, pensjonaty i obiekty turystyczne: 3 miejsca postojowe na 10 łóżek, w granicach planu na terenach przeznaczonych pod zabudowę zezwala się na realizację parkingów podziemnych, zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi, w granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, 	<p>TAK</p> <p>(przedsięwzięcie zostanie zrealizowane zgodnie z określonymi zasadami w zakresie infrastruktury technicznej)</p>	

		<p>kanalizacji sanitarnej, i elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem ppkt 8 (odprowadzenie ścieków powinno nastąpić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji w/w sieci zezwala się na stosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowanie w/w sieci zbiorniki bezodpływowe na ścieki należy zlikwidować), 9 (wody opadowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku jej braku, do czasu realizacji w/w sieci zezwala się na odprowadzanie wód opadowych na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego)),</p> <ul style="list-style-type: none"> • w robotach budowlanych dotyczących sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN i NN należy stosować linie napowietrzne lub kablowe, a przyłączy elektroenergetycznych – linie kablowe; zezwala się na lokalizację w/w sieci i urządzeń elektroenergetycznych w pasach drogowych dróg gminnych i wewnętrznych; • w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego operatora sieci, • w przypadku prowadzenia robót budowlanych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej należy je lokalizować z zachowaniem normatywnych odległości zgodnych z właściwymi przepisami odrębnymi i warunkami technicznymi określonymi przez operatora sieci, • zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, • zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej zezwala się na zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 	
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> usuwanie odpadów stałych następuje przez wywóz odpadów na składowisko odpadów wskazane przez gminę, zaopatrzenie w wodę dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako 7UT – zapatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, odbiór ścieków z obszaru oznaczonego na rysunku planu jako 7UT – poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną, ustala się odbiór ścieków poprzez odprowadzanie siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Kołobrzegu. 	
	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> dla nieruchomości położonych w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały, dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w § 15 uchwały 	<p>TAK (przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zasadami określonymi w §15 uchwały)</p> <p>TAK (przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zasadami określonymi w §15 uchwały)</p>
	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	– nie występuje	Nie dotyczy
Działki 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie			
2RP	zasady zagospodarowania	1. Tereny użytkowane rolniczo.	Nie dotyczy
		2. Wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie.	Nie dotyczy
		3. W zagospodarowaniu oznaczonych terenów wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym.	Nie dotyczy
		4. W zagospodarowaniu oznaczonych terenów wprowadza się zakaz chowu lub hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DPJ) w rozumieniu właściwych przepisów o ochronie przyrody.	Nie dotyczy
		5. W zagospodarowaniu oznaczonych terenów zezwala się na realizację urządzeń infrastruktury technicznej.	<p>TAK (dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej)</p>

			w granicach tego terenu)
		6. Zezwala się na realizację ciągów pieszo – jezdnych.	TAK (w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie planuje się realizację pieszojezdni)
		7. Podział nieruchomości rolnej jest dopuszczalny pod warunkiem wydzielenia działek nie mniejszych niż 20 000 m ² .	Nie dotyczy
		8. Dla występujących w granicach obszaru gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową mają zastosowanie przepisy określone w § 13 uchwały.	Nie dotyczy

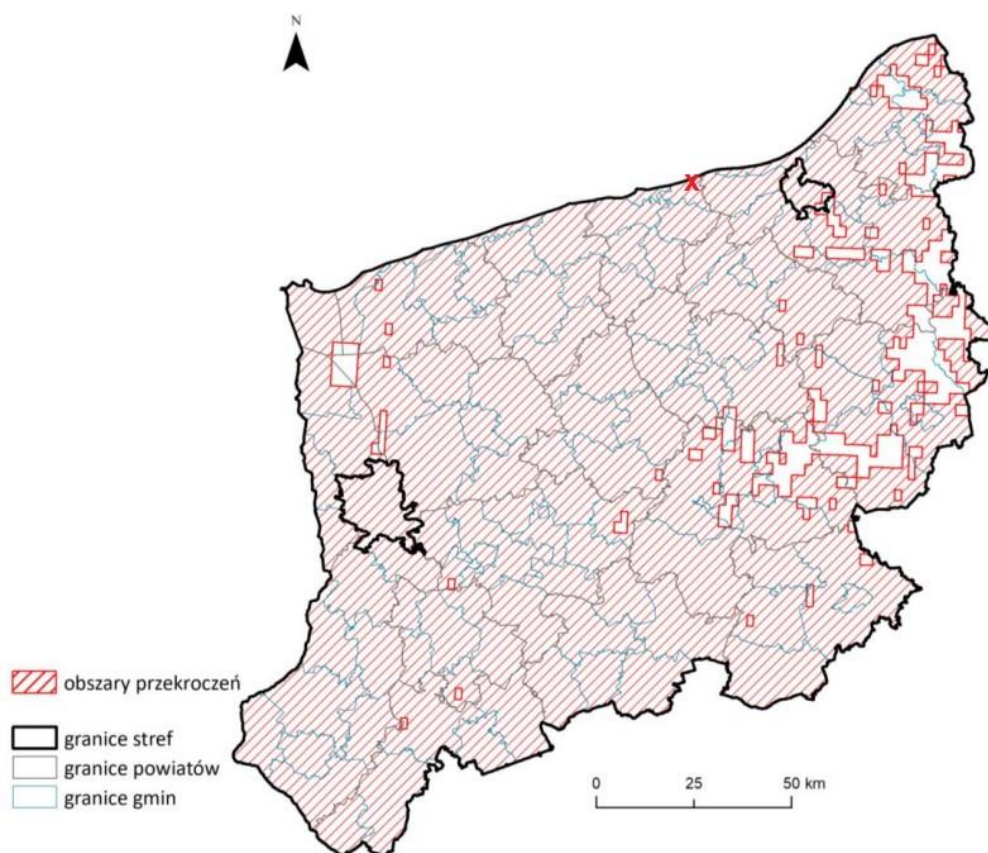
Usytuowanie przedsięwzięcia względem poszczególnych obszarów:

1. Obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek.
Najbliższy względem granic działek inwestycyjnych obszar wpisany na listę konwencji ramsarskiej stanowi Słowiński Park Narodowy oddalony o około 98 km na wschód od miejsca realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Przez tereny przeznaczone pod realizację planowanego przedsięwzięcia nie przepływa żadna rzeka, nie występują sztuczne zbiorniki wodne, jeziora oraz stawy. Na terenie inwestycji nie występują lądowe obszary wodno-błotne, takie jak torfowiska oraz inne nietorfowiskowe siedliska hydrogeniczne, w tym mułowiska, namuliska, podmokliska, gytiowiska. Na terenie inwestycji nie zidentyfikowano również siedlisk łąkowych.
2. Obszary wybrzeży i środowisko morskie.
Odległość terenu przeznaczonego pod projektowane przedsięwzięcie od linii brzegowej Morza Bałtyckiego (w linii prostej) wynosi około 0,1 km. Miejsce realizacji planowanej inwestycji w całości znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego.
3. Obszary górskie lub leśne.
Projektowane przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach górskich i leśnych.
4. Strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.
W miejscu realizacji inwestycji nie występują strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.
5. Obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.
Zgodnie z „Roczną oceną jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim Raportem Wojewódzkim za rok 2022” opracowanym przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu

Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Szczecinie, „strefa zachodniopomorska”, w której zlokalizowany jest teren przeznaczony pod przedmiotowe przedsięwzięcie otrzymał klasę A dla następujących substancji z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi: SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, O₃ (dla kryterium poziomu docelowego; nie dotyczy klasyfikacji dla ozonu ze względu na poziom celu długoterminowego), pyłu PM₁₀, Pb (w pyle), As (w pyle), Cd (w pyle), Ni (w pyle) oraz B(a)P.

W przypadku ozonu, oceny jakości powietrza dokonuje się również dla dodatkowego kryterium jakim jest dotrzymanie poziomu celu długoterminowego. Jest to brak występowania w roku kalendarzowym przekroczeń poziomu 120 µg/m³ przez maksymalne dobowe stężenia 8-godzinne kroczące. W 2022 roku pomierzone stężenia ozonu przekroczyły poziom celu długoterminowego na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie zachodniopomorskim. W związku z powyższym wszystkim strefom województwa (w tym „strefie zachodniopomorskiej”, w granicach której znajduje się przedmiotowe przedsięwzięcie) w roku 2022 nadano klasę D2. W tym przypadku opracowanie programu ochrony powietrza nie jest wymagane, a podejmowane działania to ograniczenie emisji prekursorów ozonu (tlenków azotu, węglowodorów i lotnych związków organicznych). W zakresie „strefy zachodniopomorskiej” wyznaczony obszar przekroczeń poziomu celu długoterminowego obejmuje około 20 977,6 km² z powierzchni całkowitej strefy, co stanowi około 93,2 % całkowitej powierzchni strefy. Lokalizację obszaru przekroczeń poziomu celu długoterminowego w granicach województwa zachodniopomorskiego, określonego dla ozonu w roku 2022, wskazanego na podstawie wyników pomiarów i obliczeń modelowych, przedstawia poniższa rycina. Z poniższej ryciny wynika, że teren przeznaczony pod przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze przekroczeń poziomu długoterminowego ozonu określonego ze względu na ochronę zdrowia (orientacyjne miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia oznaczono literą x).

Rysunek 6 Obszary przekroczeń stężeń poziomu celu długoterminowego dla ozonu w 2022 r.



Z fazą realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia związana będzie m.in. emisja tlenków azotu (będących prekursorami ozonu) ze spalania paliw w silnikach maszyn i środków transportu wykorzystywanych na tym etapie. Ww. emisje, z uwagi na stosunkowo niewielką skalę przedsięwzięcia, będą mało znaczące, krótkotrwałe i ustąpią wraz z zakończeniem etapu realizacji, w związku z czym etap ten nie będzie miał znaczącego wpływu na jakość powietrza w rejonie przedmiotowego przedsięwzięcia, w zakresie emisji substancji będących prekursorami ozonu. Eksploatacja kotła/kotłów przewidzianych do zainstalowania w projektowanym budynku (projektowany budynek ogrzewany będzie z wykorzystaniem indywidualnego kotła gazowego, ew. kotłów) skutkowałą będzie zorganizowaną emisją tlenków azotu oraz tlenku węgla (prekursorów ozonu), w wyniku spalania paliwa w tym kotle/kotłach. Należy zaznaczyć, że emisja tych związków z procesu spalania gazu ziemnego jest znacznie niższa, niż w przypadku zastosowania paliw stałych (np. węgla, koksu), czy paliw płynnych. Ww. emisje (z uwagi na rodzaj zastosowanego paliwa oraz stosunkowo niewielką moc kotła/kotłów – około 720 kW) będą mało znaczące, w związku z czym etap ten nie będzie miał znaczącego wpływu na jakość powietrza w rejonie przedmiotowego

przedsięwzięcia, w zakresie emisji substancji będących prekursorami ozonu. Należy zaznaczyć, że zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła. Źródłem emisji tlenków azotu do powietrza o charakterze emisji zorganizowanej będzie spalanie paliw w silnikach samochodów osobowych poruszających się po terenie parkingu podziemnego wyposażonego w wentylację mechaniczną, przy czym samochody te pokonywały będą w granicach tego parkingu niewielkie dystanse. Źródłem emisji tlenków azotu do powietrza o charakterze emisji niezorganizowanej będzie natomiast spalanie paliw w silnikach samochodów osobowych poruszających się po terenie projektowanej zabudowy (dojeżdżających do miejsc parkingowych zewnętrznych oraz dojeżdżających do parkingu podziemnego), przy czym – z uwagi na przyjętą koncepcję zagospodarowania, w tym lokalizację wjazdu do parkingu podziemnego w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej – samochody te pokonywały będą na terenie inwestycyjnym niewielkie dystanse.

W zakresie PM_{2,5} wartość określona dla poziomu dopuszczalnego II fazy (20 µg/m³) w roku 2021 jest podstawowym kryterium oceny i klasyfikacji stref pod kątem tego zanieczyszczenia. W odniesieniu do tego kryterium strefy mogą otrzymać klasę A1 lub C1. Dodatkowym kryterium oceny jest klasyfikacja stref pod kątem dotrzymania poziomu dopuszczalnego I fazy (25 µg/m³), w którym strefy mogą otrzymać klasę A lub C. Wg klasyfikacji ze względu na dotrzymanie poziomu dopuszczalnego II fazy, wynoszącego 20 µg/m³ dla stężeń średniorocznych „strefa zachodniopomorska” w 2022 r. otrzymała klasę A1, natomiast w dodatkowej klasyfikacji pod kątem dotrzymania poziomu dopuszczalnego I fazy, wynoszącej 25 µg/m³ dla stężeń średniorocznych – klasę A.

Zgodnie z ww. opracowaniem „strefa zachodniopomorska”, w której zlokalizowane jest przedmiotowe przedsięwzięcie otrzymała klasę A dotyczącą benzo(a)pirenu, ze względu na kryterium stężeń średniorocznych. Na wszystkich stanowiskach pomiarowych rysuje się tendencja spadkowa dla stężeń średniorocznych, a w roku 2022 zanotowano najniższe poziomy stężeń na przestrzeni lat 2013-2022. Jest to pierwszy rok w całym wieloleciu, w którym żadna wartość średnioroczna benzo(a)pirenu uzyskana w drodze pomiarów ciągłych nie przekroczyła poziomu docelowego. Podobnie jak w latach poprzednich, również pomiary wykonane w 2022 roku wykazały wyraźną sezonowość występowania benzo(a)pirenu w powietrzu. Stężenia w okresach zimowych były kilkakrotnie wyższe niż w sezonie letnim. Oznacza to, że głównym źródłem emisji tego zanieczyszczenia do powietrza jest spalanie paliw związane z ogrzewaniem mieszkań.

W zakresie oceny wykonanej ze względu na ochronę roślin, przeprowadzona w 2022 r. ocena wyników pomiarów SO₂, NO_x, O₃ uzyskanych na stanowiskach pomiarowych w „strefie zachodniopomorskiej”, w której

zlokalizowane jest przedmiotowe przedsięwzięcie wskazała, iż strefa ta otrzymuje klasę A dotyczącą SO₂ i NO_x (ze względu na kryterium stężeń średniorocznych oraz kryterium stężeń średniorocznych z pory zimowej), O₃ (ze względu na kryterium poziomu docelowego). Przeprowadzona ocena wyników pomiarów ozonu (O₃) uzyskanych na stanowiskach pomiarowych w „strefie zachodniopomorskiej” wskazuje, iż strefa zachodniopomorska otrzymuje klasę D2 dotyczącą O₃, ze względu na kryterium poziomu celu długoterminowego.

Dla zanieczyszczeń: SO₂, NO₂, NO_x, C₆H₆, pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5}, Pb (w pyłe) i CO, określone są poziomy dopuszczalne, które stanowią standardy jakości powietrza; dla zanieczyszczeń As, Cd, Ni, BaP i O₃ określa się poziomy docelowe, dla O₃ również poziom celu długoterminowego. Zarówno poziomy docelowe, jak i poziom celu długoterminowego nie stanowią standardów jakości środowiska.

Podsumowując powyższe, z analizy ogólnodostępnych danych nie wynika, aby przedmiotowe przedsięwzięcie było zlokalizowane na obszarach, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska lub obszarach, na których istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

6. Obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz portalu mapowego Narodowego Instytutu Dziedzictwa (<https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>) ustalono, że miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie znajduje się w granicach obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków. Najbliżej usytuowany obiekt wpisany do ewidencji zabytków stanowi budynek zlokalizowany przy ul. Nadbrzeżnej 8, oddalony od granic terenu inwestycyjnego o około 39 m.

7. Gęstość zaludnienia.

Projektowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie gminy Ustronie Morskie, w której gęstość zaludnienia wynosi około 65 os./km², przy łącznej liczbie mieszkańców wynoszącej 3 614 (dane GUS na dzień 31.12.2021 r.). Zgodnie z danymi pochodzącymi z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań przeprowadzonego w 2011 r., miejscowość Ustronie Morskie zamieszkiwało 2 417 osób. Jest to typowa miejscowość nadmorska, ze stosunkowo szeroko rozwiniętym zapleczem usług turystycznych. Realizacja inwestycji objętej niniejszym *raportem* ooś (zabudowa usług turystycznych z infrastrukturą towarzyszącą), nie wpłynie na zwiększenie liczby stałych mieszkańców miejscowości Ustronie Morskie. Należy zaznaczyć, że na terenie działek, w obrębie których planuje się realizację budynku usług turystycznych objętego niniejszym *raportem* ooś dotychczas funkcjonował Ośrodek Wypoczynkowy „Panorama”, który zakończył działalność w dniu

5 września 2022 r. Tym samym teren inwestycyjny pełnił już funkcję turystyczną od wielu lat i analogiczną funkcję będzie pełnił po realizacji niniejszego przedsięwzięcia. Działki przeznaczone pod realizację planowanej inwestycji od południa graniczą z terenami przeznaczonymi zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usług turystycznych, natomiast od wschodu (za drogą publiczną) z terenami usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkalnej i usługowej. Zarówno od wschodu, jak i od południa tereny te są zagospodarowane. Najbliższy, względem terenu inwestycyjnego, budynek oznaczony jako mieszkalny znajduje się przy ul. Nadbrzeżnej 6 (na terenie działki nr 38 obręb Ustronie Morskie usytuowanej na wschód od terenu inwestycyjnego). Budynek ten usytuowany jest w odległości około 13 m od granic terenu inwestycyjnego.

8. Obszary przylegające do jezior.

Projektowane przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach przylegających do jezior.

9. Uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

Zgodnie ze stanem aktualnym projektowane przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie uzdrowisk, czy w obszarach ochrony uzdrowskiej. Najbliższe zlokalizowane uzdrowisko stanowi Uzdrowisko Kołobrzeg, a wyznaczone strefy ochrony uzdrowskiej pokrywają się z granicami administracyjnymi miasta Kołobrzeg.

10. Wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe.

Działki inwestycyjne znajdują się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych pn. „Malechowska Struga” (RW600010452). Jest to niemonitorowana (w latach 2016 – 2021, monitoring planowany na lata 2022 – 2027), naturalna część wód, z oceną ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określoną jako zagrożona. Według oceny stanu za lata 2014 – 2019 brak danych na temat oceny stanu ekologicznego oraz stanu chemicznego tej JCWP (wg oceny stanu za lata 2010 – 2012 dla JCWP RW600017452 stan ekologiczny określono na poziomie poniżej dobrego, stan chemiczny określono jako dobry, natomiast stan ogólny określono jako zły). Celem środowiskowym dla tej jednolitej części wód jest dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Ciek istotny ww. JCWP (Malechowska Struga) przepływa w odległości około 2,6 km na zachód od miejsca realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Planowane przedsięwzięcie nie będzie się wiązać z ingerencją w wody powierzchniowe. Powstające w związku z eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych będą odprowadzane na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na działkach stanowiących własność Inwestora, na warunkach określonych w § 17 rozporządzenia Ministra

Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1311). W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się realizację odwodnienia parkingu podziemnego. Wody roztopowe z przedmiotowego parkingu podziemnego (pochodzące z rozpuszczonego śniegu wwieszonego przez samochody), będą spływały do wpustów kanalizacyjnych w projektowanym garażu, a następnie do osadnika i separatora substancji ropopochodnych. Wstępnie zakłada się, że przedmiotowe wody będą, po podczyszczeniu, skierowane do urządzeń rozsączających na terenie stanowiącym własność Inwestora. Biorąc pod uwagę zakres i charakter przedmiotowego przedsięwzięcia, jego lokalizację, a także przyjęte rozwiązania można stwierdzić, że jego realizacja i eksploatacja nie wiąże się z oddziaływaniem na stan ekologiczny i stan chemiczny tej jednolitej części wód powierzchniowych i nie spowoduje pogorszenia jej stanu ekologicznego i stanu chemicznego.

Teren stanowiący miejsce realizacji inwestycji znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych nr 9 (GW60009). Jest to monitorowana część wód, ze słabym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Ww. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Celem środowiskowym dla tej jednolitej części wód jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy, przy czym ocenę ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego określono jako zagrożoną ilościowo. Zarówno realizacja, jak i eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia nie wiąże się z bezpośrednim poborem wód podziemnych (inwestycja zasilana będzie w wodę z sieci wodociągowej), a przyjęty sposób postępowania z wytworzonymi ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi, nie niesie za sobą zagrożenia dla stanu chemicznego JCWPd.

2.1.1.3. Powierzchnia zajmowanych nieruchomości, a także obiektów budowlanych oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania.

Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w obrębie Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie, powiat kołobrzeski na terenie następujących działek ewidencyjnych:

- działka nr 29/6 o powierzchni 1 332 m²,
- działka nr 29/8 o powierzchni 235 m²,
- działka nr 30/2 o powierzchni 3 240 m²,
- działka nr 28/16 o powierzchni 492 m²,
- działka nr 28/17 o powierzchni 1 574 m².

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 6 873 m², przy czym łączna powierzchnia działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 7UT wynosi 4 807 m², a łączna powierzchnia działek nr 28/16 i 28/17 oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 2RP wynosi 2 066 m².

Obecnie na terenie działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 znajduje się zabudowa, która w związku z realizacją przedsięwzięcia objętego niniejszym *raportem* ooś podlegała będzie rozbiórce. Poniżej zestawiono powierzchnię poszczególnych wspomnianych wyżej budynków przeznaczonych do rozbiórki:

- budynek o powierzchni 197 m² oznaczony numerem ewidencyjnym 251, zlokalizowany na działce nr 29/6,
- budynek o powierzchni 21 m² oznaczony numerem ewidencyjnym 2524, zlokalizowany na działce nr 29/8,
- budynek o powierzchni 787 m² oznaczony numerem ewidencyjnym 238, zlokalizowany na działce nr 30/2,
- budynek o powierzchni 141 m² oznaczony numerem ewidencyjnym 242, zlokalizowany na działce nr 30/2,
- budynek o powierzchni 394 m² oznaczony numerem ewidencyjnym 260, zlokalizowany na działce nr 30/2,
- budynek o powierzchni 45 m² oznaczony numerem ewidencyjnym 2526, zlokalizowany na działce nr 30/2.

Tym samym łączna powierzchnia istniejących budynków wynosi 1 585 m².

Nowoprojektowany budynek usług turystycznych, zaplanowany w granicach działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 obręb Ustronie Morskie, posiadał będzie powierzchnię zabudowy około 2 392 m², co stanowi około 50% powierzchni całkowitej ww. działek. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia, w granicach ww. działek oznaczonych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego symbolem 7UT, planuje się również realizację pieszojezdni (o pow. około 578 m²), tarasów (o pow. około 336 m²), dojść pieszych (o powierzchni około 174 m²) oraz parkingów utwardzonych (o pow. około 137,5 m²). Tym samym łączna powierzchnia utwardzeń przewidzianych do realizacji w granicach ww. działek wynosi około 1 153 m², co stanowi około 24% powierzchni całkowitej ww. działek. Należy zaznaczyć, iż podane wartości są na tym etapie szacunkowe i w rzeczywistości mogą się różnić od założonych na chwilę obecną wartości (przyjmuje się różnicę wielkości poszczególnych powierzchni rzędu 10%). Powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu ww. działek wyniesie około 1 189,5 m², co stanowi około 25% powierzchni całkowitej ww. działek. W granicach tego terenu przewiduje się również realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu. W granicach tego terenu przewiduje się realizację nasadzeń zastępczych. Wysokość projektowanego budynku wynosi 19,5 m n.p.t.

Działki nr 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie są niezabudowane. W związku z realizacją przedsięwzięcia objętego niniejszym raportem o oddziaływaniu na środowisko, w granicach terenu oznaczonego symbolem 2RP planuje się realizację pieszojezdni (o pow. około 573 m²). Na terenie ww. działek dopuszcza się również realizację urządzeń infrastruktury technicznej. W granicach tego terenu przewiduje się realizację nasadzeń zastępczych.

Dla projektowanej zabudowy zaplanowano realizację około 90 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym około 80 – w parkingu podziemnym i około 11 miejsc – na terenie parkingu zewnętrznego.

Zakłada się, iż cały teren działek inwestycyjnych zostanie ogrodzony. Od strony ulicy Nadbrzeżnej zostanie wykonane ogrodzenie pełne do wysokości około 1,8 m, natomiast z pozostałych stron zakłada się wykonanie ogrodzenia panelowego o wysokości 1,4 – 1,6 m.

Posiłkując się wynikami Waloryzacji przyrodniczej Gminy Ustronie Morskie (Biuro Konserwacji Przyrody S.C., Szczecin, luty 2015 r.), na terenie inwestycyjnym nie zidentyfikowano stanowisk gatunków chronionych oraz siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713). Cały teren inwestycyjny zlokalizowany jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” oraz w granicach obszaru Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski”.

2.1.2 Warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i eksploatacji.

Planowane przedsięwzięcie polega 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, dojściami 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. Obecnie na terenie działek 29/6, 29/8 i 30/2 istnieje zabudowa usług turystycznych (do dnia 5 września 2022 roku na tym terenie funkcjonował Ośrodek Wypoczynkowy „Panorama”), która zostanie poddana rozbiórce, a w jej miejsce powstanie projektowany budynek. Przewidywany termin oddania projektowanego budynku usług turystycznych do użytkowania zakłada się na pierwsze półrocze 2026 r. W obrębie terenu inwestycyjnego planuje się wyznaczyć zaplecze budowy, które wykorzystywane będzie jako miejsce parkowania maszyn użytkowanych w procesie inwestycyjnym, miejsce magazynowania materiałów wykorzystanych do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, czy miejsce lokalizacji zaplecza socjalnego pracowników realizujących prace budowlane (w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia teren, dla potrzeb bytowych pracowników realizujących przedmiotowe

przedsięwzięcie, planuje się wyposażyć w szczelne sanitariaty, np. typu TOI-TOI). Zakłada się, iż woda potrzebna na etapie realizacji będzie pobierana z istniejącego przyłącza. Etap realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia związany będzie z ruchem pojazdów transportowych (samochody ciężarowe, dostawcze) dowożących materiały budowlane, elementy konstrukcji nośnej, itp., oraz wykorzystaniem maszyn budowlanych, np. koparek, koparko-ładowarek, przenośnych agregatów prądotwórczych itp. Zastosowane maszyny/urządzenia będą spełniały wymagania dotyczące dopuszczalnego poziomu mocy akustycznej wymienione w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz.U. z 2005 r., nr 263, poz. 2202, z późn. zm.). Przyjmuje się, że prace związane z fazą budowy przedmiotowego przedsięwzięcia realizowane będą wyłącznie w porze dziennej, przy czym przyjęto, iż realizowane będą następujące prace:

- roboty ziemne,
- roboty przyłączeniowe infrastruktury technicznej,
- roboty fundamentowe,
- roboty murowe ścian zewnętrznych i konstrukcyjnych,
- wieńce, stropy, podciąg,
- montaż stolarki okiennej,
- roboty termoizolacyjne, pokrycie dachu,
- roboty wykończeniowe wewnętrzne,
- zagospodarowanie terenu.

Etap eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia będzie się wiązać z pobytem turystów na terenie nowopowstałego budynku usług turystycznych. Zakłada się, iż przy całkowitym obłożeniu obiektu, w budynku będzie mogło przebywać jednocześnie około 455 turystów. Zakłada się, że budynek będzie funkcjonować na zasadzie wynajmu poszczególnych samodzielnych apartamentów (każdy z osobną łazienką oraz aneksem kuchennym), umożliwiając osobom wynajmującym dostęp do znajdujących się w obiektach udogodnień (siłownia, pokój zabaw dla dzieci), ale nie oferując przy tym wyżywienia – najemcy mogą korzystać z aneksów kuchennych znajdujących się w wynajętych poszczególnych apartamentach. Przewiduje się, iż w fazie eksploatacji ewentualnym źródłem emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza może być ruch samochodów osobowych po terenie inwestycyjnym, przy czym z racji rodzaju przedsięwzięcia zakłada się, iż ruch ten może odbywać się zarówno w porze dziennej jak i w nocy (nocą będzie on jednak znacznie ograniczony) – nie przewiduje się, by emisje związane z eksploatacją inwestycji były znaczące. Eksploatacja zabudowy usług turystycznych będzie się wiązać z koniecznością poboru wody na cele socjalno-bytowe, przy czym pobór ten będzie się odbywać z istniejącej sieci wodociągowej, na podstawie warunków przyłączenia. Wytwarzane na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe, będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku możliwości przyłączenia

do sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych będą odprowadzane na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na działkach stanowiących własność Inwestora, na warunkach określonych w § 17 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1311). Zakłada się, że wody opadowe i roztopowe z pieszojezdni zostaną podczyszczane w urządzeniach podczyszczających. Wstępnie zakłada się, iż zużycie energii elektrycznej dla projektowanego budynku usług turystycznych może wynieść około 80 MWh w skali roku. Planowany budynek zasilany będzie w gaz (ziemny zaazotowany typu Ls), a ogrzewanie projektowanego budynku oraz podgrzewanie ciepłej wody użytkowej realizowane będzie z wykorzystaniem kotła/kotłów gazowych o łącznej mocy do około 720 kW, przy czym przyjęto, że maksymalne zużycie gazu wyniesie około 120 m³/h. Z pobytem ludzi na terenie projektowanego obiektu będzie się również wiązać wytwarzanie odpadów, będą to m.in. resztki żywności, opakowania z papieru czy tworzyw sztucznych oraz inne typowe dla bytowania ludzi odpady. W projektowanym budynku usług turystycznych (w poziomie parteru budynku) zaplanowano miejsce do gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, łatwo dostępne od strony pieszojezdni zaplanowanej na terenie inwestycyjnym. Tym samym pojemniki będą łatwo dostępne dla wyspecjalizowanej firmy świadczącej usługę odbioru tych odpadów. Odpady będą magazynowane w pojemnikach dostosowanych do magazynowania odpadów komunalnych (np. wykonanych z tworzyw sztucznych), o pojemności zgodnej z warunkami określonymi w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ustronie Morskie” uchwalonym uchwałą XXVIII/223/2021 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 12 stycznia 2021 r. Wszystkie odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie gospodarki odpadami.

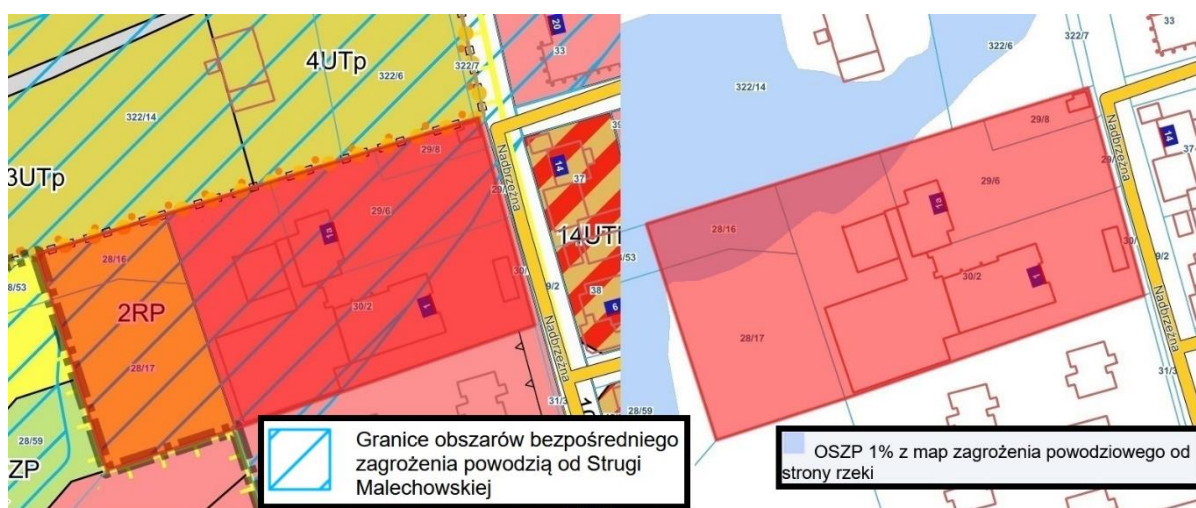
2.1.3. Odniesienie do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z art. 16 pkt 34 *ustawy Prawo wodne* do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należą:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny.

Zgodnie z oznaczeniami zawartymi na mapie stanowiącej załącznik do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część terenu inwestycyjnego znajduje się w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią od Strugi Malechowskiej. Według aktualnie wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (OSZP 1%), których granice naniesione są na ogólnodostępnych portalach mapowych, fragment terenu inwestycyjnego znajdujący się w rzeczywistości w granicach OSZP 1% jest obecnie znacznie mniejszy i obejmuje jedynie północny fragment terenu przeznaczonego pod realizację planowanego przedsięwzięcia. Na poniższym rysunku zestawiono granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (rycina po stronie lewej) oraz granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wynikające z aktualnych map zagrożenia powodziowego (rycina po prawej).

Rysunek 7 Porównanie granic OSZP 1% wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z granicami wynikającymi z aktualnych map zagrożenia powodziowego.



W związku z lokalizacją przedmiotowego przedsięwzięcia częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, jego realizacja wymagała będzie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych.

2.2. Główne cechy charakterystyczne procesów produkcyjnych.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę budynku usług turystycznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. W pierwszym etapie konieczne będzie przeprowadzenie rozbiórki istniejących budynków znajdujących się na terenie działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 obręb Ustronie Morskie. Po zakończeniu prac rozbiórkowych, w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia przewiduje się realizację następujących prac:

- roboty ziemne,
- roboty przyłączeniowe infrastruktury technicznej,
- roboty fundamentowe,

- roboty murowe ścian zewnętrznych i konstrukcyjnych,
- wieńce, stropy, podciągi,
- montaż stolarki okiennej,
- roboty termoizolacyjne, pokrycie dachu,
- roboty wykończeniowe wewnętrzne,
- zagospodarowanie terenu.

Projektowany budynek usług turystycznych został zaplanowany jako podpiwniczony, z pięcioma kondygnacjami nadziemnymi. Zakłada się, że parking podziemny zostanie wykonany w technologii białej wanny opierającej się na kompletnym systemie konstrukcyjno-materiałowo-technologicznym, zastępującym rozwiązania ciężkich izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych wykorzystujących przeważnie materiały bitumiczne i mineralne. Zasadniczym materiałem w technologii białej wanny jest beton wodoszczelny. Z uwagi na fakt, że w procesie technologicznym formowania poszczególnych elementów konstrukcyjnych, bądź ich detali lub połączeń, mogą ujawnić się nieszczelności spowodowane nieciągłością materiału konstrukcyjnego lub stykiem pomiędzy materiałami o różnych właściwościach, niezbędnym uzupełnieniem systemu białej wanny są elementy i akcesoria zapewniające szczelność także tych niewrażliwych miejsc konstrukcji. Do ich uszczelnienia mogą być stosowane m.in.: taśmy i sznury pęczniące (np. z tworzyw sztucznych lub bentonitu), węże iniekcyjne, taśmy uszczelniające profilowane z tworzyw sztucznych i kauczuku, blachy uszczelniające, tuleje z odpowiednimi kołnierzami, profile uszczelniająco-wymuszające zarysowanie konstrukcji. Ww. zestaw materiałowy obejmujący beton wodoszczelny i elementy uszczelniające, dopełniony aspektem technologicznym prowadzenia robót betonowych (staranność w zakresie układania i zagęszczania mieszanki, betonowej i następnie długotrwałej, starannej pielęgnacji dojrzewającego betonu), zapewnia szczelność wykonanej konstrukcji. Budynek zaplanowano w konstrukcji żelbetowej, ze ścianami murowanymi. Stropy zaplanowano jako monolityczne, żelbetowe (ewentualnie stropy kondygnacji powyżej +1 wykonane zostaną jako prefabrykowane żelbetowe).

Bez względu na wybrany przez Konstruktora sposób posadowienia obiektu należy sprawdzić, czy zostały zachowane warunki stanów granicznych określonych zgodnie z normą PN-81/B-03020. W przypadku gdy przy założonym sposobie posadowienia nie zostały zachowane warunki stanów granicznych należy zastosować posadowienie pośrednie, poprzez zastosowanie częściowej wymiany gruntów słabonośnych na odpowiednio zagęszczony nasyp budowlany lub przeprowadzenie palowania. Należy chronić grunty występujące w dnie wykopu przed przemarzaniem lub rozmakaniem, mogącym w istotnym zakresie pogorszyć warunki geotechniczne podłoża. Proponuje się zastosowanie mat izolacyjnych oraz zbieranie spływających wód pochodzących z opadów i wysięków a następnie odprowadzenie ich poza obrys fundamentów w celu usunięcia ich z wykopu. Przewiduje się konieczność odbioru dna wykopu przez nadzór geologiczny który sprawdzi zgodność gruntów zalegających w dnie wykopu z przedstawionymi w sporządzonej dla terenu inwestycyjnego

dokumentacji geologiczno-inżynierskiej oraz nasypów budowlanych po wymianie gruntu.

Rodzaj wentylacji apartamentów: hybrydowa (grawitacyjna wspomagana mechanicznie). Parking podziemny – wentylacja mechaniczna. Wentylację mechaniczną przewiduje się również w pomieszczeniach zaplanowanych wstępnie w poziomie parteru budynku, tj. siłownia, pokój zabaw dla dzieci.

W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia zakłada się również wykonanie utwardzeń, które wykonane zostaną z kostki brukowej. Na obecnym etapie nie wybrano konkretnej kostki, można jednak przyjąć, że prace związane z wykonaniem utwardzeń będą przebiegać podobnie do ogólnego schematu dla tego typu robót. Po wykonaniu wykopu (głębokość wykopu i miąższość poszczególnych warstw będzie związana z wybranym typem kostki), zostanie wyrównana i ubita warstwa ziemi znajdująca się na dnie. Następnie wsypana zostanie warstwa z kruszywa o wymaganej frakcji. W kolejnym etapie zostanie wykonana podsypka z piasku, na której (z wykorzystaniem spoiwa w postaci zaprawy cementowo-piaskowej) zostanie ułożona kostka pełna.

Z zakresu sieci w ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia objętego niniejszym raportem o oddziaływaniu na środowisko, przyjęto:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na terenie przeznaczonym pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, o ile nie będzie możliwości ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej.

Etap eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia będzie się wiązać z pobytem turystów na terenie nowopowstałego budynku usług turystycznych. Zakłada się, iż przy całkowitym obłożeniu obiektu, w budynku będzie mogło przebywać jednocześnie około 455 turystów. Budynek będzie funkcjonować na zasadzie wynajmu poszczególnych samodzielnych apartamentów (każdy z osobną łazienką oraz aneksem kuchennym), umożliwiając osobom wynajmującym dostęp do znajdujących się w obiektach udogodnień (siłownia, pokój zabaw dla dzieci), ale nie oferując przy tym wyżywienia – najemcy mogą korzystać z aneksów kuchennych znajdujących się w wynajętych poszczególnych apartamentach.

2.3. Przewidywane rodzaje i ilości emisji, w tym odpadów, wynikające z fazy realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia.

2.3.1 Faza realizacji.

2.3.1.1. *Emisja hałasu.*

W fazie realizacji inwestycji powstanie emisja hałasu, której źródłem będzie praca maszyn i urządzeń budowlanych oraz pojazdów transportowych. Podczas prowadzenia prac budowlano-montażowych wykorzystywane będą m.in. koparki, koparko-ladowarki, zagęszczarki, dźwigi samochodowe i samobieżne, ręczne narzędzia elektryczne i pneumatyczne, samochody ciężarowe. Wielkość emisji hałasu związana z budową będzie zależała głównie od liczby źródeł hałasu oraz rozkładu i czasu pracy tych źródeł. Źródłem największego hałasu będą prace rozbiórkowe istniejących budynków oraz prace ziemne związane z przygotowaniem terenu pod projektowaną zabudowę, prowadzone z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu i samochodów ciężarowych. Niemniej jednak oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i krótkotrwały. Ww. źródła hałasu będą się przemieszczać po terenie wraz z postępowaniem prac. Zastosowane urządzenia będą spełniały wymagania dotyczące dopuszczalnego poziomu mocy akustycznej wymienione w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz.U. z 2005 r., nr 263, poz. 2202, z późn. zm.). Oddziaływania na klimat akustyczny w fazie realizacji inwestycji nie da się oszacować liczbowo ze względu na brak danych dotyczących czasu pracy i liczby źródeł pracujących podczas realizacji przedsięwzięcia. Niemniej jednak, biorąc pod uwagę charakter oddziaływania, nie przewiduje się, aby etap realizacji inwestycji był znacząco niekorzystny dla otoczenia projektowanego przedsięwzięcia. Zakłada się, że realizacja przedsięwzięcia objętego niniejszym raportem o oddziaływaniu na środowisko rozpocznie się po uzyskaniu wymaganych pozwoleń na budowę i potrwa około 2-2,5 roku. W celu ograniczenia akustycznego oddziaływania tego etapu, prace budowlane w fazie realizacji inwestycji prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej. Należy zaznaczyć, że standardy akustyczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, nie mają bezpośredniego zastosowania do zdarzeń o ograniczonym czasie trwania, jak np. prowadzenie budowy.

2.3.1.2. *Emisja substancji do powietrza.*

W czasie prowadzenia robót budowlanych związanych z budową przedmiotowej inwestycji wystąpi emisja zanieczyszczeń powstająca podczas pracy maszyn budowlanych wykorzystywanych w procesie inwestycyjnym i środków

transportu. Wielkość emisji gazów i pyłów do powietrza będzie zależna głównie od liczby źródeł – liczby pojazdów i urządzeń spalinowych wykorzystywanych podczas realizacji inwestycji, rodzaju źródeł – rodzaju paliwa zasilającego urządzenia i pojazdy oraz czasu pracy tych źródeł podczas realizacji inwestycji. Emisje związane z fazą budowy będą miały charakter odwracalny i ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. Będą to emisje niezorganizowane. Na etapie planowania inwestycji niemożliwe jest określenie ww. danych i ilościowe określenie emisji do powietrza. Biorąc pod uwagę nieciągły charakter oddziaływania oraz realizację inwestycji etapami, nie przewiduje się, aby faza realizacji przedsięwzięcia mogła znacząco wpłynąć na środowisko w otoczeniu jego planowanej lokalizacji.

2.3.1.3. Wytwarzanie ścieków.

W fazie budowy projektowanej inwestycji powstawały będą ścieki socjalno-bytowe wytwarzane przez pracowników budowy. Ilość powstających ścieków socjalno-bytowych będzie ściśle uzależniona od ilości zużywanej wody, na którą wpływ ma liczba pracujących przy budowie osób. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody, dla pracowników wykonujących prace budowlane i instalacyjne należałoby przyjąć wskaźnik z tabeli 3 pkt 43 tego rozporządzenia, opisujący pracę przy pracach szczególnie brudzących lub ze środkami toksycznymi, który wynosi $90 \text{ dm}^3 / \text{osobę}/\text{dobę}$. Na etapie planowania inwestycji nie jest możliwe określenie liczby zatrudnionych osób przy prowadzeniu prac budowlanych, montażowych i wykończeniowych. W związku z tym niemożliwe jest określenie ilości zużywanej wody, a tym samym również ilości wytwarzanych ścieków bytowych. Wszelkie obliczenia tych wartości byłyby obarczone bardzo dużym błędem. Miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wyposażone zostanie w szczelne sanitariaty i/lub kontenery socjalne, dla pracowników realizujących przedmiotowe przedsięwzięcie.

2.3.1.4. Wody opadowe i roztopowe.

Wody opadowe i roztopowe w fazie realizacji inwestycji będą spływały powierzchniowo, w obrębie działek przeznaczonych pod przedmiotowe przedsięwzięcie.

2.3.1.5. Wytwarzanie odpadów.

Z uwagi na aktualne zagospodarowanie terenu inwestycyjnego, w tym lokalizację w granicach terenu inwestycyjnego 6 budynków:

- dwukondygnacyjnego budynku o pow. zabudowy 197 m^2 ,
- jednokondygnacyjnego budynku o pow. zabudowy 21 m^2 ,
- dwukondygnacyjnego budynku o pow. zabudowy 787 m^2 ,
- jednokondygnacyjnego budynku o pow. zabudowy 141 m^2 ,
- pięciokondygnacyjnego budynku o pow. zabudowy 394 m^2 ,
- jednokondygnacyjnego budynku o pow. zabudowy 45 m^2 ,

realizacja przedsięwzięcia objętego niniejszą dokumentacją wymagała będzie przeprowadzenia prac rozbiórkowych tych obiektów, z realizacją których związane będzie wytwarzanie odpadów. W chwili obecnej brak jest projektu rozbiórki dla istniejących obiektów. W związku z tym w chwili obecnej brak jest również szczegółowych, wiarygodnych danych nt. istniejących rozwiązań technicznych każdego z budynków (szczegółowego opisu konstrukcji poszczególnych obiektów, elementów wykończonych wewnętrznych, elementów wykończeniowych zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji), na podstawie których można by oszacować realne rodzaje i ilości przewidzianych do wytworzenia odpadów w wyniku tej rozbiórki (należy zaznaczyć, że do 4 września 2022 roku obiekty znajdujące się na terenie inwestycyjnym były eksploatowane jako obiekty usług turystycznych). Niemniej jednak należy przyjąć, że będą to odpady z grupy 17 Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych). Zgodnie z obowiązującymi przepisami wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie rozbiórki jest podmiot, który świadczy usługę, chyba że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej. Obowiązkiem wytwórcy tych odpadów będzie selektywne magazynowanie odpadów w wyznaczonym miejscu, w sposób uniemożliwiający emisję odpadów do środowiska, w tym magazynowanie odpadów niebezpiecznych w szczelnych pojemnikach, w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych jak i przed dostępem osób nieupoważnionych oraz zapewnienie systematycznego odbioru odpadów przez specjalistyczne firmy.

Niezanieczyszczone masy ziemne, które zostaną wydobyte podczas prac związanych z fazą budowy inwestycji, jeśli nie zostaną przekazane uprawnionym podmiotom, tylko zagospodarowane w miejscu wydobycia, nie będą stanowić odpadów według ustawy o odpadach, gdyż art. 2 pkt 3 tej ustawy stanowi, że przepisów ustawy o odpadach nie stosuje się do niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych, pod warunkiem, że materiał ten zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym został wydobyty. Masy ziemne wydobyte podczas prac budowlanych w fazie budowy inwestycji będą mogły być wykorzystane, w stanie naturalnym, na terenie, na którym zostały wydobyte, wyłącznie w ilościach niepowodujących zmiany rzeźby terenu. Pozostałe masy ziemne zostaną przekazane jako odpad uprawnionym podmiotom, w tym osobom fizycznym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. z 2016 r., poz. 93).

Przewiduje się, że w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi wytwarzane będą odpady z trzech grup odpadów:

- 15 Odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach;
- 17 Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych);
- 20 Odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

W poniższej tabeli przedstawiono kody i rodzaje oraz szacunkowe ilości odpadów możliwych do wytworzenia w fazie realizacji planowanego przedsięwzięcia (tabela nie uwzględnia odpadów powstałych w wyniku rozbiórki istniejących obiektów i infrastruktury towarzyszącej). Przedstawiono również planowane sposoby gospodarowania odpadami wytworzonymi w trakcie realizacji inwestycji oraz sposoby zapobiegania powstawaniu, ograniczania ilości i zapobiegania negatywnego oddziaływania na środowisko tych odpadów. Rodzaje odpadów podano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10).

Wytworzone odpady będą właściwie magazynowane w odpowiednio do tego dobranych pojemnikach, kontenerach (wstępne magazynowanie odpadów u wytwórcy), a następnie będzie mieć miejsce przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne uregulowania formalnoprawne w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów. Pojemniki i kontenery na odpady zostaną usytuowane na terenie zaplecza budowy. Wytwórcą odpadów powstających w fazie budowy (o ile umowa o świadczenie robót nie będzie określała inaczej) będzie podmiot realizujący te prace.

Warunkiem bezpiecznego dla środowiska postępowania z odpadami wytworzonymi w fazie budowy jest w szczególności selektywne magazynowanie odpadów w wyznaczonym miejscu, w sposób uniemożliwiający emisję odpadów do środowiska, w tym magazynowanie odpadów niebezpiecznych w szczelnych pojemnikach, w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych jak i przed dostępem osób nieupoważnionych oraz zapewnienie systematycznego odbioru odpadów przez specjalistyczne firmy.

Tabela 2 Zbiorcze zestawienia kodów odpadów przewidzianych do wytworzenia w fazie budowy oraz sposoby postępowania z odpadami.

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Główne źródło powstawania	Ilość [Mg]	Miejsce magazynowania	Sposoby zapobiegania powstawaniu odpadów lub ograniczania ich ilości	Sposoby ograniczania negatywnego wpływu odpadów na środowisko	Sposób dalszego postępowania z odpadami
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	Papierowe opakowania, np. worki papierowe po materiałach budowlanych	1,5	W kontenerze, pojemniku lub luzem, w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji, w sposób zabezpieczający przed rozwiewaniem	Zakup produktów w większych opakowaniach jednostkowych, co poprawia stosunek masy produktu do masy opakowania	Magazynowanie w wydzielonym miejscu zabezpieczającym przed dostawaniem się odpadu do środowiska i przekazywanie go uprawnionym podmiotom do odzysku	Przekazywanie uprawnionym podmiotom lub osobom fizycznym
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	Opakowania z tworzyw sztucznych, np. po chemii budowlanej oraz różnego rodzaju folie, np. po materiałach izolacyjnych, worki foliowe	1,5				Przekazywanie uprawnionym podmiotom
15 01 03	Opakowania z drewna	Palety drewniane, na których będą przywożone materiały budowlane (nienadające się do ponownego wykorzystania)	0,5	Luzem, w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji	Ponowne wykorzystanie nieuszkodzonych palet	Magazynowanie w wydzielonym miejscu zabezpieczającym przed dostawaniem się odpadu do środowiska i przekazywanie go uprawnionym podmiotom do odzysku	Przekazywanie uprawnionym podmiotom lub osobom fizycznym
15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości	Pojemniki po materiałach zawierających	0,15	W kontenerze lub szczelnym pojemniku,	Zakup produktów w większych opakowaniach	Magazynowanie w wydzielonym miejscu	Przekazywanie uprawnionym podmiotom

	substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	substancje szkodliwe: farbach, rozpuszczalnikach		w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji w sposób zabezpieczający przed czynnikami atmosferycznymi	jednostkowych, co poprawia stosunek masy produktu do masy opakowania	zabezpieczającym przed dostawaniem się odpadu do środowiska i przekazywanie go uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania	
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	Odpady wytworzone w związku z realizacją inwestycji, nieujęte w innym rodzaju odpadów	30	W kontenerze, pojemniku lub luzem, w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji	Racjonalna gospodarka materiałem	Magazynowanie w wydzielonym miejscu zabezpieczającym przed dostawaniem się odpadu do środowiska i przekazywanie go uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania	Przekazywanie uprawnionym podmiotom
17 02 03	Tworzywa sztuczne	Odpady z elementów konstrukcyjnych np. fragmenty rur plastikowych, z budowy	1,5	W kontenerze, pojemniku lub luzem, w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji, w sposób zabezpieczający przed rozwiewaniem		Magazynowanie w wydzielonym miejscu zabezpieczającym przed dostawaniem się odpadu do środowiska i przekazywanie go uprawnionym podmiotom do odzysku	
17 04 05	Żelazo i stal	Odpady ze stalowych elementów konstrukcyjnych z budowy	1,5	W kontenerze, pojemniku lub luzem, w wyznaczonym		Elementy stalowe w znacznej mierze będą zamawiane jako gotowe konstrukcje	

				miejscu na terenie inwestycji	do montażu co ograniczy ilość powstających odpadów na miejscu budowy		
17 04 11	Kable inne niż wymienione w 17 04 10	Odpady kabli z montażu instalacji elektrycznej	0,15		Racjonalna gospodarka materiałem	Gromadzenie w wydzielonym miejscu zabezpieczającym przed dostawaniem się odpadu do środowiska i przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwiania	
17 06 04	Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	Niewykorzystane resztki materiałów izolacyjnych typu styropian	0,2	W kontenerze, pojemniku lub luzem, w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji, w sposób zabezpieczający przed rozwiewaniem		Gromadzenie w wydzielonym miejscu zabezpieczającym przed dostawaniem się odpadu do środowiska, i przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwiania	
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	Odpady związane z bytowaniem pracowników budowy, będą powstawały na terenie budowy	5	Pojemniki na odpady komunalne w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji	Segregacja odpadów	Gromadzenie w wydzielonym miejscu zabezpieczającym przed dostawaniem się odpadu do środowiska, i przekazywanie do odzysku; segregacja odpadów	

Wskazane ilości przewidzianych do wytwarzania odpadów są szacunkowe, wskazane na podstawie już zrealizowanych inwestycji, o zbliżonym charakterze. Precyzyjne oszacowanie rodzajów i ilości odpadów możliwe będzie do określenia dopiero na etapie budowy. Na obecnym etapie można stwierdzić, że zdecydowana większość wszystkich wytwarzanych w fazie budowy odpadów stanowić będą odpady z grup 15 i 17.

2.3.2 Faza eksploatacji.

2.3.2.1. *Emisja hałasu.*

Działki inwestycyjne nr: 29/6, 29/8, 30/2 obręb Ustronie Morskie, gm. Ustronie Morskie znajdują się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 7UT. Przeznaczenie tego terenu to zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.). Zgodnie z zapisami obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XLIV/306/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A), w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone w rysunku symbolem UT należy zaliczyć do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Od południa teren inwestycyjny graniczy z terenem również przeznaczonym według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usług turystycznych (7UT) – na terenie tym (w graniach działki nr 726 obręb Ustronie Morskie) zlokalizowana jest zabudowa usługowa o charakterze turystycznym, jest to więc teren faktycznie zagospodarowany. Od wschodu, za drogą publiczną zlokalizowane są tereny oznaczone symbolem 14UTM – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej; oznaczenie te posiadają działki nr 37 i 38 obręb Ustronie Morskie, faktycznie zagospodarowane. Zgodnie z zapisami obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone w rysunku symbolem UTM należy zaliczyć do terenów mieszkaniowo-usługowych. Na kierunku południowo-wschodnim, również za drogą publiczną znajdują się tereny oznaczone symbolem 2UM – teren zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych oraz zabudowy mieszkaniowej. Najbliżej zlokalizowana działka ewidencyjna w granicach tego oznaczenia stanowi działkę nr 45/2 obręb Ustronie Morskie, która jest faktycznie zagospodarowana. Zgodnie z zapisami obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone w rysunku symbolem UM należy zaliczyć do terenów mieszkaniowo-usługowych.

W poniższej tabeli przedstawiono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami L_{AeqD} i L_{AeqN} , które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby. Wskaźniki te są wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r, poz. 112).

Tabela 3 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{AeqD} przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L_{AeqN} przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	L_{AeqD} przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących	L_{AeqN} przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1.	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2.	a) Tereny zabudowy jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45

4.	a) Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	68	60	55	45
----	--	----	----	----	----

Zgodnie z ww. tabelą dla wskazanych powyżej terenów faktycznie zagospodarowanych, znajdujących się w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego, wartości dopuszczalne wynoszą – w przypadku pory dnia 55 dB (przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących), a w przypadku pory nocy 45 dB (przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).

Zgodnie z treścią załącznika nr 7 pt. „Metodyka referencyjna wykonywania okresowych pomiarów hałasu w środowisku pochodzącego z instalacji lub urządzeń, z wyjątkiem hałasu impulsowego” do rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 września 2021 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji (Dz.U. 2021 poz. 1710), obliczeniowe metody oceny hałasu emitowanego do środowiska oparte są na modelu rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku zawartym w normie PN ISO 9613-2 Akustyka –Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej. Ogólna metoda obliczenia. Podstawowymi danymi źródłowymi do obliczeń poziomów dźwięku w oparciu o powyższy model, wymieniony w normie PN ISO 9613-2, są moce akustyczne źródeł hałasu (instalacji i urządzeń) funkcjonujących na obszarze zakładu, a więc hałasu przemysłowego.

Niemniej jednak, w celu zobrazowania skali oddziaływania projektowanej zabudowy usług turystycznych przeanalizowano możliwe źródła hałasu pochodzącego z projektowanej zabudowy, z podziałem na źródła liniowe (samochody osobowe poruszające się po terenie przedmiotowej zabudowy) i źródła punktowe w postaci urządzeń wentylacyjnych, w które wyposażona zostanie przedmiotowa zabudowa.

Charakterystyka źródeł emisji hałasu do środowiska.

Po zrealizowaniu przedmiotowego przedsięwzięcia źródłem emisji hałasu będą:

1. Wyrzutnie dachowe – źródła o mocy akustycznej wynoszącej 52 dB; w ramach analizy łącznie zaprojektowano 33 takie źródła oznaczone umownie symbolami Z52 1- Z52 33.
2. Wentylatory dachowe – źródła o mocy akustycznej 53 dB; w ramach analizy łącznie zaprojektowano 8 takich źródeł oznaczonych umownie symbolami Z52 1- Z52 8.
3. Agregaty chłodnicze i wentylatory dachowe – źródła o mocy akustycznej 54 dB; w ramach analizy łącznie zaprojektowano 240 takich źródeł oznaczonych umownie symbolami Z54 1- Z54 240.
4. Wentylatory dachowe – źródła o mocy akustycznej 56 dB; w ramach analizy łącznie zaprojektowano 2 takie źródła oznaczone umownie symbolami Z56 1- Z56 2.
5. Centrala wentylacyjna – źródło o mocy akustycznej 60 dB; w ramach analizy zaprojektowano 1 takie źródło oznaczone umownie symbolem Z60 1

6. Wentylatory dachowe – źródła o mocy akustycznej 65 dB; w ramach analizy łącznie zaprojektowano 2 takie źródła oznaczone umownie symbolami Z65 1- Z65 2.

Dodatkowo na dachu budynku zaprojektowano dwa wentylatory oddymiające, przy czym w analizie nie uwzględniono tych źródeł z uwagi na fakt, że są to źródła pracujące jedynie w sytuacji awaryjnej – wystąpienia pożaru.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia zaplanowano łącznie 11 miejsc postojowych na zewnątrz budynku (miejsca postojowe w terenie). Trasę jaką pokonuje pojedynczy pojazd dojeżdżający do miejsca postojowego usytuowanego w granicach parkingu zewnętrznego zamodelowano łącznie jako cztery emitory liniowe. Łączna trasa tych emitatorów maksymalną trasę jaką może pokonać pojedynczy pojazd dojeżdżający do najdalszego miejsca postojowego (w rzeczywistości większość pojazdów dojeżdżających do miejsc postojowych usytuowanych na zewnątrz budynku pokonywało będzie znacznie krótszy dystans). Poszczególne emitory oznaczono następującymi symbolami:

- SP1.1 (długość odcinka około 3 m),
- SP1.2 (długość odcinka około 8 m),
- SP1.3 (długość odcinka około 56 m),
- SP1.4 (długość odcinka około 8m).

Dojazd (lub wyjazd) pojedynczego samochodu stanowi 1 zdarzenie realizowane na każdym z odcinków. Przyjmując, że w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin w porze dnia przez każdy z pojazdów, dla którego zapewnione będzie miejsce postojowe na terenie parkingu zewnętrznego, wykonane zostanie jedno zdarzenie w postaci przejazdu całej trasy, łączna liczba zdarzeń na trasie każdego z wyznaczonych emitatorów wyniesie:

- w przypadku emitora SP1.1 – 11,
- w przypadku emitora SP1.2 – 11,
- w przypadku emitora SP1.3 – 11,
- w przypadku emitora SP1.4 – 11.

W zakresie pory nocy założono, że w ciągu 8 godzin pory nocy może dojść do zajęcia 10% miejsc postojowych na zewnątrz budynku, a liczba zdarzeń w ciągu jednej najmniej korzystnej godziny w porze nocy może stanowić 1/8 tej wartości. Tym samym biorąc pod uwagę łączną liczbę miejsc postojowych na zewnątrz budynku na poziomie 11, 10% z liczby tych miejsc stanowi wartość równą 1,1. Dzieląc tą wartość przez 8 otrzymano by wartość poniżej 1, w związku z czym liczbę zdarzeń zaokrąglono w górę do jedności. Ww. wyliczenia w zakresie liczby zdarzeń w porze nocy (w celu weryfikacji słuszności przyjętych założeń) skonfrontowano z danymi zawartymi w opracowaniu pt. „Zmienność natężeń ruchu na drogach krajowych i ich wpływ na poziom hałasu” (Spławińska M., Buczek P.; Drogownictwo, nr 2/2015, s. 46-52). Wprawdzie dokument ten dotyczy dróg krajowych, niemniej jednak można się spodziewać, że zmienność ta może mieć przełożenie także na drogi innych kategorii. Do ustalenia procentowego udziału w ruchu pojazdów po terenie inwestycji w pierwszym etapie wyliczono wartości

średnie dot. dnia (łącznie godziny od 6:00 do 18:00, tj. godziny z najwyższym godzinowym udziałem w ruchu dobowym) oraz nocy (łącznie godziny od 22:00 do 6:00), ze wszystkich 4 profili, zarówno dla ogółu pojazdów, jak i pojazdów ciężkich. Wyliczone wartości kształtowały się na następującym poziomie:

- 1) dla ogółu pojazdów:
 - wartość średnia dzień 6:00-18:00 – około 70,6%,
 - wartość średnia noc 22:00-6:00 – około 13,1%,
- 2) dla pojazdów ciężkich:
 - wartość średnia dzień 6:00-18:00 – około 64,3%,
 - wartość średnia noc 22:00-6:00 – około 20,7%.

Na podstawie tych danych wyliczono następnie procentowy udział ruchu dla pojazdów lekkich, tj. pojazdów jakie poruszały się będą po terenie inwestycyjnym zakładając, że dana wartość dla ogółu pojazdów równa jest wartości średniej z sumy dla pojazdów ciężkich i pojazdów lekkich. Obliczone w ten sposób wartości kształtowały się na następującym poziomie:

- 3) dla pojazdów lekkich:
 - wartość średnia dzień 6:00-18:00 – 76,9%,
 - wartość średnia noc 22:00-6:00 – 5,5%.

Na podstawie ww. danych obliczono:

- 1) % natężenia przypadający na 1 godzinę w porze dnia, przypadającą w godzinach największego ruchu, tj. w godzinach 6:00-18:00:
$$76,9\% / 12 \text{ h} = 6,4\%$$
- 2) liczbę zdarzeń przypadających na łączne 8 godzin pory nocy (przyjmując, że liczba zdarzeń przypadająca na 1 h pory dnia jest równa ilorazowi liczby zdarzeń z 8 najmniej korzystnych godzin w porze dnia i 8 h, tj. 2 – wartość zaokrąglana w górę do pełnych wartości):
$$5,5\% \times 2 \text{ zdarzenia} / 6,4\% = 2 \text{ zdarzenia (po zaokrągleniu do pełnej wartości w górę)}$$
- 3) liczbę zdarzeń przypadających na jedną najmniej korzystną godzinę w porze nocy: $2 \text{ zdarzenia} / 8 \text{ h} \approx 1$ (po zaokrągleniu do pełnej wartości w górę).
Powyższe wyliczenia dowiodły prawidłowość przyjętych do obliczeń założeń w zakresie liczby zdarzeń przypadających na 1 najmniej korzystnych godzin w porze nocy.

Dla samochodów osobowych dojeżdżających do hali garażowej, na podstawie długości pokonywanych odcinków oraz prędkości samochodów poruszających się po tych odcinkach obliczono czas, w jakim jeden pojazd pokonuje dany odcinek. Do obliczeń hałasu przyjęto prędkość samochodów osobowych na poziomie 20 km/h. Na podstawie instrukcji Instytutu Techniki Budowlanej nr 338/2008, moc akustyczną pojazdów lekkich przyjęto na poziomie 94 dB (jak dla jazdy po terenie).

Zbiorcze zestawienie przyjętych założeń wraz z obliczonym czasem pracy poszczególnych emitorów liniowych przedstawia poniższa tabela.

Tabela 4 Zestawienie założeń dla emitorów liniowych zamodelowanych w niniejszej analizie.

Lp.	Nazwa emitora liniowego /odcinka	Przybliżona długość odcinka [m]	Czas przejazdu jednego samochodu (wartość zaokrąglona w górę do 1 miejsca po przecinku) [s]	Liczba zdarzeń w ciągu 8 kolejnych najmniej korzystnych godzin w porze dnia	Czas pracy emitora w ciągu 8 kolejnych najmniej korzystnych godzin w porze dnia (wartość zaokrąglona w górę do 3 miejsca po przecinku) [h]	Liczba zdarzeń w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny w porze nocy	Czas pracy emitora w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny w porze nocy (wartość zaokrąglona w górę do 3 miejsca po przecinku) [h]
Dojazd do miejsc postojowych na zewnątrz budynku – łącznie 11 MP							
1.	SP1.1	3	0,6	11	0,002	1	0,001
2.	SP1.2	8	1,5	11	0,005	1	0,001
3.	SP1.3	56	10,1	11	0,031	1	0,003
4.	SP1.4	8	1,5	11	0,005	1	0,001

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia zaplanowano również miejsca postojowe w hali garażowej. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia zaplanowano jeden dojazd do hali garażowej – od strony ulicy Nadbrzeżnej. Samochody dojeżdżające do hali garażowej stanowiły będą liniowe źródła hałasu. Z racji rodzaju przedmiotowego przedsięwzięcia (zabudowa usługowa, w tym turystyczna) zakłada się, że ruch samochodów osobowych odbywać się będzie zarówno w porze dziennej, jak i nocnej, przy czym w porze nocy będzie on znacznie ograniczony. Samochody dojeżdżające, od wjazdu na teren przedmiotowej zabudowy do wjazdu do hali garażowej, potraktowano jako źródła liniowe. Odcinek pokonywany przez pojedynczy pojazd na zewnątrz budynku jest niewielki – wynosi około 17 m. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia zaplanowano halę garażową. Łącznie w projektowanej hali garażowej zaplanowano około 80 miejsc postojowych. Trasę jaką pokonuje pojedynczy pojazd dojeżdżający do hali garażowej od wjazdu na teren przedsięwzięcia oznaczono jako jeden emitor liniowy – SG. Dojazd (lub wyjazd) pojedynczego samochodu do hali garażowej stanowi 1 zdarzenie realizowane na tym odcinku. Przyjmując hipotetycznie, że w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin w porze dnia przez każdy z pojazdów, dla którego zapewnione będzie miejsce postojowe w projektowanej hali garażowej, wykonane zostanie jedno zdarzenie w postaci przejazdu całej trasy, łączna liczba zdarzeń na trasie tego emitora wyniesie 80. W zakresie pory nocy założono, że w ciągu 8 godzin pory nocy może dojść do zajęcia 10% miejsc postojowych, a liczba zdarzeń w ciągu jednej najmniej korzystnej godziny w porze nocy może stanowić 1/8 tej wartości. Tym samym biorąc pod uwagę łączną

liczbę miejsc postojowych w projektowanej hali garażowej na poziomie 80, 10% z liczby tych miejsc stanowi wartość równą 8. Dzieląc tą wartość przez 8 otrzymano liczbę zdarzeń w ciągu jednej godziny na poziomie 1. Ww. wyliczenia w zakresie liczby zdarzeń w porze nocy (w celu weryfikacji słuszności przyjętych założeń) skonfrontowano z danymi zawartymi w opracowaniu pt. „Zmienność natężeń ruchu na drogach krajowych i ich wpływ na poziom hałasu” (Spławińska M., Buczek P.; Drogownictwo, nr 2/2015, s. 46-52). Wprowadzając dokument ten dotyczy dróg krajowych, niemniej jednak można się spodziewać, że zmienność ta może mieć przełożenie także na drogi innych kategorii. Do ustalenia procentowego udziału w ruchu pojazdów po terenie inwestycji w pierwszym etapie wyliczono wartości średnie dot. dnia (łącznie godziny od 6:00 do 18:00, tj. godziny z najwyższym godzinowym udziałem w ruchu dobowym) oraz nocy (łącznie godziny od 22:00 do 6:00), ze wszystkich 4 profili, zarówno dla ogółu pojazdów, jak i pojazdów ciężkich. Wyliczone wartości kształtowały się na następującym poziomie:

- 1) dla ogółu pojazdów:
 - wartość średnia dzień 6:00-18:00 – około 70,6%,
 - wartość średnia noc 22:00-6:00 – około 13,1%,
- 2) dla pojazdów ciężkich:
 - wartość średnia dzień 6:00-18:00 – około 64,3%,
 - wartość średnia noc 22:00-6:00 – około 20,7%.

Na podstawie tych danych wyliczono następnie procentowy udział ruchu dla pojazdów lekkich, tj. pojazdów jakie poruszały się będą po terenie inwestycyjnym zakładając, że dana wartość dla ogółu pojazdów równa jest wartości średniej z sumy dla pojazdów ciężkich i pojazdów lekkich. Obliczone w ten sposób wartości kształtowały się na następującym poziomie:

- 3) dla pojazdów lekkich:
 - wartość średnia dzień 6:00-18:00 – 76,9%,
 - wartość średnia noc 22:00-6:00 – 5,5%.

Na podstawie ww. danych obliczono:

- 1) % natężenia przypadający na 1 godzinę w porze dnia, przypadającą w godzinach największego ruchu, tj. w godzinach 6:00-18:00:

$$76,9\% / 12 \text{ h} = 6,4\%$$

- 2) liczbę zdarzeń przypadających na łączne 8 godzin pory nocy (przyjmując, że liczba zdarzeń przypadająca na 1 h pory dnia jest równa ilorazowi liczby zdarzeń z 8 najmniej korzystnych godzin w porze dnia i 8 h, tj. 8 – wartość zaokrąglana w górę do pełnych wartości):

$$5,5\% \times 8 \text{ zdarzenia} / 6,4\% = 7 \text{ zdarzeń}$$

- 3) liczbę zdarzeń przypadających na jedną najmniej korzystną godzinę w porze nocy: $7 \text{ zdarzeń} / 8 \text{ h} \approx 1$. Powyższe wyliczenia dowiodły prawidłowość przyjętych do obliczeń założeń w zakresie liczby zdarzeń przypadających na 1 najmniej korzystnych godzin w porze nocy.

Tabela 5 Zestawienie założeń dla emitora liniowego symulującego dojazd do garażu zamodelowanego w niniejszej analizie.

Lp.	Nazwa emitora liniowego /odcinka	Przybliżona długość odcinka [m]	Czas przejazdu jednego samochodu (wartość zaokrąglona w górę do 1 miejsca po przecinku) [s]	Liczba zdarzeń w ciągu 8 kolejnych najmniej korzystnych godzin w porze dnia	Czas pracy emitora w ciągu 8 kolejnych najmniej korzystnych godzin w porze dnia (wartość zaokrąglona w górę do 3 miejsca po przecinku) [h]	Liczba zdarzeń w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny w porze nocy	Czas pracy emitora w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny w porze nocy (wartość zaokrąglona w górę do 3 miejsca po przecinku) [h]
Dojazd do hali garażowej – łącznie 80 MP							
1.	SG	17	3,1	80	0,069	1	0,001

Wyniki obliczeń

Analizę obliczeniową przeprowadzono z wykorzystaniem programu komputerowego SON2 (wersja 4.0.) firmy Z.U.O. „EKO – SOFT”, służącego do określania zasięgu hałasu przemysłowego i drogowego emitowanego do środowiska na podstawie metod zalecanych przez Dyrektywę UE 2002/49/EC. Ww. program został oparty o model obliczeniowy propagacji hałasu przemysłowego zawarty w normie PN-ISO 9613-2 „Akustyka – Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej. Ogólna metoda obliczania”. Wskaźnik gruntu G przyjęto jak dla gruntu mieszanego (0,5).

Obliczenia prowadzono zarówno dla pory dnia, jak i nocy. Zbiorcze zestawienie wyników obliczeń poziomu dźwięku w poszczególnych punktach pomiaru hałasu w porze dnia i nocy zawiera poniższa tabela. Punkty pomiarowe usytuowano na granicy najbliższej położonych działek usytuowanych w granicach terenów, dla których wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Tabela 6 Wyniki przeprowadzonych obliczeń w punktach kontrolnych.

Lp.	Nazwa punktu obserw.	Nr punktu kontrolnego w wydruku z programu SON2	Lokalizacja punktów obserwacji	Wys. punktu pomiaru [m]	Obliczony poziom dźwięku w porze dnia [dB]	Wartość dop. w porze dnia [dB]	Obliczony poziom dźwięku w porze nocy [dB]	Wartość dop. w porze nocy [dB]
1.	P1	10202	dz. nr 726 – na granicy terenu	4,0	29,2	55	28,9	45
2.	P2	10203	dz. nr 726 – na granicy terenu	4,0	31,8	55	31,8	45
3.	P3	10204	dz. nr 726 – na granicy terenu	4,0	36,9	55	37,1	45
4.	P4	10205	dz. nr 726 – na granicy terenu	4,0	39,7	55	39,1	45
5.	P5	10206	dz. nr 726 – na granicy terenu	4,0	40,0	55	38,9	45
6.	P6	10207	dz. nr 726 – na granicy terenu	4,0	40,5	55	38,9	45
7.	P7	10208	dz. nr 726 – na granicy terenu	4,0	41,5	55	39,5	45
8.	P8	10209	dz. nr 726 – na granicy terenu	4,0	43,0	55	40,1	45
9.	P9	10210	dz. nr 726 – na granicy terenu	4,0	41,8	55	39,3	45
10.	P10	10211	dz. nr 726 – przy elewacji budynku	4,0	37,8	55	35,4	45
11.	P11	10212	dz. nr 726 – przy elewacji budynku	4,0	35,1	55	34,2	45
12.	P12	10213	dz. nr 37 – na granicy terenu	4,0	31,1	55	29,6	45
13.	P13	10214	dz. nr 37 – na granicy terenu	4,0	32,8	55	30,8	45
14.	P14	10215	dz. nr 37 – na granicy terenu	4,0	34,6	55	32,1	45
15.	P15	10216	dz. nr 37 – na granicy terenu	4,0	38,7	55	35,2	45
16.	P16	10217	dz. nr 37 – przy elewacji budynku	4,0	32,0	55	30,1	45

17.	P17	10218	dz. nr 38 – na granicy terenu	4,0	39,7	55	36,1	45
18.	P18	10219	dz. nr 38 – na granicy terenu	4,0	38,4	55	35,0	45
19.	P19	10220	dz. nr 38 – na granicy terenu	4,0	35,5	55	32,6	45
20.	P20	10221	dz. nr 38 – na granicy terenu	4,0	33,8	55	30,9	45
21.	P21	10222	dz. nr 38 – przy elewacji budynku	4,0	36,0	55	33,5	45
22.	P22	10223	dz. nr 45/2 – na granicy terenu	4,0	31,9	55	29,3	45
23.	P23	10224	dz. nr 45/2 – na granicy terenu	4,0	30,3	55	27,9	45
24.	P24	10225	dz. nr 45/2 – na granicy terenu	4,0	29,2	55	27,0	45
25.	P25	10226	dz. nr 45/2 – na granicy terenu	4,0	28,1	55	26,2	45
26.	P26	10227	dz. nr 45/2 – przy elewacji budynku	4,0	29,5	55	27,2	45

Na podstawie wykonanych obliczeń stwierdzono, że poziom hałasu w punktach pomiaru hałasu nie przekroczy poziomów dopuszczalnych dla terenów, dla których obowiązują stosowne normy w tym zakresie. Wyniki analizy akustycznej wraz z wykresami izofon zawarto w załączniku nr 1 do niniejszego opracowania. Należy zaznaczyć, że zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami, wartości największe poza terenem projektowanej zabudowy, zarówno dla pory dnia, jak i pory nocy nie przekraczają wartości dopuszczalnych.

2.3.2.2. Emisja substancji do powietrza.

W fazie eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia wystąpi niezorganizowana emisja gazów i pyłów do powietrza związana ze spalaniem paliw w silnikach spalinowych samochodów osobowych poruszających się po drodze dojazdowej do hali garażowej oraz samochodów osobowych dojeżdżających do miejsc postojowych zaplanowanych w terenie (przed wejściem do budynku). Z eksploatacją projektowanego przedsięwzięcia związana będzie również zorganizowana emisja gazów i pyłów do powietrza ze spalaniem paliwa gazowego (gazu ziemnego) w projektowanym kotle/kotłach gazowych (o mocy do 720 kW) oraz wentylacji podziemnej hali garażowej.

Identyfikacja źródeł emisji gazów i pyłów do powietrza.

Emisja z wentylacji podziemnej hali garażowej

Wentylatory dachowe wentylacji hali garażowej zamodelowano w dwóch lokalizacjach (łącznie dwa emitory), na dachu budynku; emitory te oznaczono symbolami: WG 1, WG 2. Emisja z wentylacji garażu podziemnego związana będzie ze spalaniem paliw w silnikach spalinowych samochodów poruszających się po jego terenie. W garażu podziemnym planuje się łącznie około 80 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Drogę, jaką może teoretycznie pokonać pojedynczy samochód osobowy parkujący w garażu podziemnym ustalono na poziomie około 110 m (jest droga umożliwiająca dojazd od wjazdu do garażu do najdalszego miejsca postojowego w tym garażu; w rzeczywistości większość pojazdów pokonywało będzie mniejsze dystanse).

W celu przeprowadzenia obliczeń, z bazy programu OPA03, który daje możliwość wybrania z listy odpowiedniego rodzaju pojazdu (m.in. samochody ciężarowe, samochody osobowe, itp.), jego prędkości oraz odpowiednią wielkość wskaźnika określoną przez prof. Chłopka w g/km, zaczerpnięto wskaźniki emisji. Przyjęto, że prędkość poruszania się samochodów osobowych po terenie garażu wynosi 20 km/h. Mniejszą prędkość charakteryzuje największa wielkość emisji wszystkich zanieczyszczeń, a 20 km/h to najmniejsza prędkość dla samochodów osobowych dostępna w bazie modelu. Przyjęte wskaźniki emisji (po zaokrągleniu do czwartego miejsca po przecinku) przedstawia poniższa tabela.

Tabela 7 Zestawienie wskaźników emisji dla samochodów osobowych [g/km] dla prędkości pojazdów wynoszącej 20 km/h.

Lp.	Nazwa substancji	Wskaźnik emisji poszczególnych substancji – samochody osobowe przy prędkości 20 km/h [g/km]
1.	Tlenek węgla	5,71318
2.	Benzen	0,05080
3.	Węglowodory alifatyczne	0,61640
4.	Węglowodory aromatyczne	0,18492
5.	Dwutlenek azotu	0,70370
6.	Pył PM10	0,01558
7.	Ołów	0,00055
8.	Dwutlenek siarki	0,05448

Z uwagi na fakt, że ruch pojazdów po terenie inwestycyjnym, z uwagi na charakter zabudowy, odznaczał się będzie dużą zmiennością w okresie doby – większy ruch w porze dnia i znacznie organiczny w porze nocy, dokonano podziału na dwa podokresy obliczeniowe obejmujące:

- 5840 h – liczba godzin w roku przypadających na porę dnia (16 h x 365 dni w roku),
- 2920 h – liczba godzin w roku przypadających na porę nocy (8 h x 365 dno w roku).

Następnie wyliczono hipotetyczną emisję maksymalną godzinową i dla uproszczenia obliczeń dla każdej z godzin w danym okresie przyporządkowano wartość obliczonej emisji maksymalnej godzinowej.

W celu obliczenia emisji maksymalnej godzinowej w odniesieniu do podokresu obejmującego godziny w porze dnia założono hipotetycznie, że w ciągu jednej godziny (dot. pory dnia) możliwy będzie wjazd około 12,5% pojazdów, dla których w granicach tego garażu zapewnione zostaną miejsca postojowe. Tym samym założono ruch po terenie garażu około 10 pojazdów. Powyższe daje łączny dystans na poziomie około 1,1 km. Należy zaznaczyć, że w rzeczywistości dystanse pokonywane przez pojedynczy pojazd mogą być znacznie krótsze. W poniższej tabeli wyliczono (na podstawie powyższych założeń) wartość emisji maksymalnej godzinowej dla całego garażu (dla godzin w roku z podokresu obejmującego porę dnia).

Tabela 8 Zestawienie wielkości emisji maksymalnej godzinowej (dla podokresu przypadającego na godziny w porze dnia) dla samochodów osobowych poruszających się po terenie garażu podziemnego.

Lp.	Nazwa substancji	Wskaźnik emisji poszczególnych substancji – samochody osobowe przy prędkości 20 km/h [g/km]	Długość trasy łącznie 10 pojazdów w ciągu godziny [km]	Wielkość emisji maksymalnej godzinowej [kg]
1.	Tlenek węgla	5,71318	1,1	0,0062845
2.	Benzen	0,05080	1,1	0,0000559
3.	Węglowodory alifatyczne	0,61640	1,1	0,0006780
4.	Węglowodory aromatyczne	0,18492	1,1	0,0002034
5.	Dwutlenek azotu	0,70370	1,1	0,0007741
6.	Pył PM10	0,01558	1,1	0,0000171
7.	Ołów	0,00055	1,1	0,0000006
8.	Dwutlenek siarki	0,05448	1,1	0,0000599

W związku z tym, że w ramach wentylacji garażu zamodelowano łącznie 2 wentylatory, obliczoną w ww. tabeli emisję podzielono na 2 i tą wartość wprowadzono jako wartość emisji dla pojedynczego emitora (dla godzin w roku z podokresu obejmującego porę dnia).

Tabela 9 Zestawienie wielkości emisji maksymalnej godzinowej dla pojedynczego emitora wentylacji garażu podziemnego (dla podokresu przypadającego na porę dnia).

Lp.	Nazwa substancji	Wielkość emisji godzinowej/całą halę garażową [kg]	Wielkość emisji maksymalnej godzinowej w przeliczeniu na 1 emitor [kg]
1.	Tlenek węgla	0,0062845	0,0031423
2.	Benzen	0,0000559	0,0000280
3.	Węglowodory alifatyczne	0,0006780	0,0003390
4.	Węglowodory aromatyczne	0,0002034	0,0001017
5.	Dwutlenek azotu	0,0007741	0,0003871
6.	Pył PM10	0,0000171	0,0000086
7.	Ołów	0,0000006	0,0000003
8.	Dwutlenek siarki	0,0000599	0,0000300

W celu obliczenia emisji maksymalnej godzinowej w odniesieniu do podokresu obejmującego godziny w porze nocy, założono analogicznie do analizy akustycznej, że w ciągu jednej godziny (dot. pory nocy) możliwy będzie wjazd około 1 pojazdu. Powyższe daje dystans na poziomie około 0,11 km (przy założeniu pokonywania przez 1 pojazd dystansu 110 m). Należy zaznaczyć, że w rzeczywistości dystanse pokonywane przez pojedynczy pojazd mogą być znacznie krótsze. W poniższej tabeli wyliczono (na podstawie powyższych założeń) wartość emisji maksymalnej godzinowej dla całego garażu (dla godzin w roku z podokresu obejmującego porę nocy).

Tabela 10 Zestawienie wielkości emisji maksymalnej godzinowej (dla podokresu przypadającego na godziny w porze dnia) dla samochodów osobowych poruszających się po terenie garażu podziemnego.

Lp.	Nazwa substancji	Wskaźnik emisji poszczególnych substancji – samochody osobowe przy prędkości 20 km/h [g/km]	Długość trasy 1 pojazdu w ciągu godziny [km]	Wielkość emisji maksymalnej godzinowej [kg]
1.	Tlenek węgla	5,71318	0,11	0,0006284
2.	Benzen	0,05080	0,11	0,0000056
3.	Węglowodory alifatyczne	0,61640	0,11	0,0000678
4.	Węglowodory aromatyczne	0,18492	0,11	0,0000203
5.	Dwutlenek azotu	0,70370	0,11	0,0000774
6.	Pył PM10	0,01558	0,11	0,0000017

7.	Ołów	0,00055	0,11	0,0000001
8.	Dwutlenek siarki	0,05448	0,11	0,0000060

W związku z tym, że w ramach wentylacji garażu zamodelowano łącznie 2 wentylatory, obliczoną w ww. tabeli emisję podzielono na 2 i tą wartość wprowadzono jako wartość emisji dla pojedynczego emitora (dla godzin w roku z podokresu obejmującego porę nocy).

Tabela 11 Zestawienie wielkości emisji maksymalnej godzinowej dla pojedynczego emitora wentylacji grawitacyjnej garażu podziemnego (dla podokresu przypadającego na porę nocy).

Lp.	Nazwa substancji	Wielkość emisji godzinowej/całą halę garażową [kg]	Wielkość emisji maksymalnej godzinowej w przeliczeniu na 1 emitor [kg]
1.	Tlenek węgla	0,0006284	0,0003142
2.	Benzen	0,0000056	0,0000028
3.	Węglowodory alifatyczne	0,0000678	0,0000339
4.	Węglowodory aromatyczne	0,0000203	0,0000102
5.	Dwutlenek azotu	0,0000774	0,0000387
6.	Pył PM10	0,0000017	0,0000009
7.	Ołów	0,0000001	0,00000003
8.	Dwutlenek siarki	0,0000060	0,0000030

W chwili obecnej brak jest informacji, czy wylot będzie zadaszony, w związku z czym, z ostrożności, przyjęto prędkość wylotu gazów na poziomie 0 (jak dla wylotu zadashzonego lub bocznego).

Emisja z samochodów dojeżdżających do hali garażowej

W fazie eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja nieorganizowana gazów i pyłów do powietrza związana ze spalaniem paliw w silnikach spalinowych samochodów osobowych poruszających się na trasie od wjazdu na teren przedsięwzięcia, do hali garażowej. Pojazdy te potraktowano jako źródła liniowe. Emitor wyznaczono analogicznie jak w analizie akustycznej. Należy zaznaczyć, że emisja ta ma charakter emisji nieorganizowanej. Długość odcinka stanowiącego trasę określono od wjazdu na teren przedsięwzięcia do hali garażowej. Tym samym zamodelowano jeden emitor liniowy: SG1 (długość odcinka około 17 m). Dojazd (lub wyjazd) pojedynczego samochodu stanowi 1 zdarzenie realizowane na tym odcinku. W przypadku tego emitora również dokonano podziału na podokresy pracy, analogicznie jak w przypadku wyliczania emisji z wentylacji garażu podziemnego, tj. dla obliczenia emisji maksymalnej godzinowej założono dla godziny w okresie pory dnia – obsługę 12,5% z wszystkich miejsc postojowych (100% / 8),

tj. 10 zdarzeń (wartość zaokrąglona w górę do pełnej wartości). Dla pojedynczej godziny pory nocy przyjęto liczbę zdarzeń analogicznie jak w przypadku analizy akustycznej (dla jednej najmniej korzystnej godziny w porze nocy), tj. 1 zdarzenie.

Emisja z samochodów dojeżdżających do miejsc postojowych usytuowanych na zewnątrz budynku

W fazie eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja nieorganizowana gazów i pyłów do powietrza związana ze spalaniem paliw w silnikach spalinowych samochodów osobowych poruszających się na trasie od wjazdu na teren przedsięwzięcia miejsc postojowych usytuowanych w terenie (11 miejsc postojowych). Pojazdy te potraktowano jako źródła liniowe. Emitory wyznaczono analogicznie jak w analizie akustycznej. Należy zaznaczyć, że emisja ta ma charakter emisji nieorganizowanej. Tym samym zamodelowano cztery emitory liniowe: SP1.1 (długość odcinka około 3 m), SP1.2 (długość odcinka około 8 m), SP1.3 (długość odcinka około 56 m), SP1.4 (długość odcinka około 8m). Dojazd (lub wyjazd) pojedynczego samochodu stanowi 1 zdarzenie realizowane na każdym z tych odcinków. W przypadku tych emitorów również dokonano podziału na podokresy pracy, analogicznie jak w przypadku wyliczania emisji z wentylacji garażu podziemnego, tj. dla obliczenia emisji maksymalnej godzinowej założono dla godziny w okresie pory dnia – obsługę 12,5% z wszystkich miejsc postojowych (100% / 8), tj. 2 zdarzenia (wartość zaokrąglona w górę do pełnej wartości). Dla pojedynczej godziny pory nocy przyjęto liczbę zdarzeń analogicznie jak w przypadku analizy akustycznej (dla jednej najmniej korzystnej godziny w porze nocy), tj. 1 zdarzenie.

Emisja z projektowanej kotłowni

Do ogrzewania projektowanego budynku przewiduje się zastosowanie kotła/kotłów gazowych o łącznej mocy do około 720 kW opalanych gazem ziemnym zaazotowanym typu Ls. Na potrzeby obliczeń przyjęto, że sprawność projektowanego kotła/kotłów wyniesie 90% (w rzeczywistości sprawność ta przy zastosowaniu kotłów kondensacyjnych może być znacznie wyższa). Przy takiej sprawności i wartości opałowej gazu na poziomie 24 MJ/m³, maksymalny godzinowy pobór gazu wyniesie 120 m³/h.

W fazie eksploatacji ogrzewanie projektowanego budynku związane będzie ze zorganizowaną emisją gazów i pyłów do powietrza. Do wyliczenia wielkości emisji z projektowanego kotła/kotłów wykorzystano dane zawarte w dokumencie pn. „Wskaźniki emisji zanieczyszczeń ze spalania paliw. Kotły o nominalnej mocy do 5 MW” opracowanym przez Zespół Zarządzania Krajową Bazą KOBiZE (Warszawa, styczeń 2015), zgodnie z którym, w wyniku spalania gazu ziemnego w kotle, emitowane są następujące substancje:

- tlenki siarki (SO_x/SO₂),
- tlenki azotu (NO_x/NO₂),
- tlenek węgla (CO),
- dwutlenek węgla (CO₂),

- pył zawieszony całkowity (TSP).

W przypadku gdy nominalna moc cieplna kotła jest większa niż 0,5 MW, wskaźniki ze spalania gazu ziemnego w jednostce $[g/m^3]$ wynoszą:

- dla tlenków siarki – $0,002 \times s$, gdzie s – zawartość siarki całkowitej wyrażona w miligramach na metr sześcienny $[mg/m^3]$,
- dla tlenków azotu – 1,75,
- dla tlenku węgla – 0,24,
- dla dwutlenku węgla – 2000,
- dla pyłu zawieszonego całkowitego – 0,0005.

Z uwagi na fakt, że brak jest na obecnym etapie danych, czy w ramach ogrzewania projektowanego budynku zastosowany zostanie jeden kocioł o mocy około 720 kW, czy kilka kotłów o łącznej mocy około 720 kW, do wyliczeń wielkości emisji z projektowanej kotłowni przyjęto wskaźniki jak dla kotłów o mocy powyżej 0,5 MW, z uwagi na fakt, że wskaźniki te są wyższe w odniesieniu do emisji NO_x/NO_2 aniżeli w przypadku kotłów o mocy do 0,5 MW. Zawartość siarki całkowitej dla wyliczenia wskaźnika dla tlenków siarki (SO_x , SO_2) przyjęto na poziomie $40 mg/m^3$, tj. stanowiącym maksymalną możliwą zawartość siarki całkowitej w paliwach gazowych przesyłanych sieciami przesyłowymi i dystrybucyjnymi gazowymi, zgodnie z § 38 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1158, ze zm.).

Zbiorcze zestawienie wskaźników emisji dla kotła o mocy $>0,5$ MW w przeliczeniu na kg/m^3 zużytego gazu zawarto w poniższej tabeli.

Tabela 12 Wskaźniki emisji dla pojedynczego kotła o mocy $>0,5$ MW w przeliczeniu na kg/m^3 zużytego gazu.

Lp.	Nazwa substancji	Wartość wskaźnika $[kg/m^3]$
1.	SO_x/SO_2	0,00008
2.	NO_x/NO_2	0,00175
3.	CO	0,00024
4.	CO_2	2
5.	Pył TSP	0,0000005

Do obliczeń przyjęto, że cały emitowany pył stanowi pył zawieszony PM10. Przyjmując do obliczeń maksymalne zużycie paliwa na poziomie $120 m^3/h$, wielkości emisji maksymalnych poszczególnych substancji dla instalacji energetycznego spalania paliw o łącznej mocy 720 kW byłyby zbliżone do zawartych w poniższej tabeli.

Tabela 13 Wielkości emisji maksymalnych przy założeniu maksymalnego zużycia paliwa na poziomie 120 m³/h.

Lp.	Nazwa substancji	Emisja maksymalna [kg/h]
1.	SO ₂	0,0096
2.	NO ₂	0,21
3.	CO	0,0288
4.	CO ₂	240
5.	PM10	0,00006

W ww. obliczeniach przedstawiono jedynie maksymalną emisję godzinową, przy założeniu pracy kotła/kotłów z mocą znamionową. Brak jest możliwości (mającego odzwierciedlenie w rzeczywistości) obliczenia wielkości emisji w skali roku, ponieważ zużycie paliwa na potrzeby ogrzewania projektowanego budynku i ciepłej wody użytkowej będzie uzależnione od preferencji poszczególnych użytkowników apartamentów oraz warunków pogodowych w danym roku eksploatacji.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz.U. z 2010 r., Nr 130, poz. 881), eksploatacja instalacji energetycznej nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji energetycznych o nominalnej mocy cieplnej do:

- 5 MW – opalanych węglem kamiennym;
- 10 MW – opalanych koksem, biomasą, olejem napędowym, olejem opałowym, benzyną, biopaliwami ciekłymi lub opalane koksem, biomasą, olejem napędowym, olejem opałowym, benzyną, biopaliwami ciekłym oraz węglem kamiennym, z tym że nominalna moc cieplna wprowadzona w węglu kamiennym nie przekracza 5 MW;
- 15 MW – opalane paliwem gazowym lub opalane paliwem gazowym oraz węglem kamiennym, koksem, biomasą, olejem napędowym, olejem opałowym, benzyną, biopaliwami ciekłymi, z tym że nominalna moc cieplna wprowadzona w węglu kamiennym nie przekracza 5 MW, a nominalna moc cieplna wprowadzona w węglu kamiennym, koksie, biomasie, oleju napędowym, oleju opałowym, benzynie, biopaliwach ciekłych, nie przekracza 10 MW.

Wobec powyższego eksploatacja kotła/kotłów zlokalizowanych na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wymagała uzyskania pozwolenia na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza.

Zgodnie z § 2 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie rodzajów instalacji których eksploatacja wymaga zgłoszenia (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1510) zgłoszenia, z uwagi na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, nie wymagają instalacje energetyczne o nominalnej mocy cieplnej poniżej 1 MW. Wobec powyższego eksploatacja projektowanych źródeł spalania paliw

(kocioł/kotły) zlokalizowanych na terenie inwestycyjnym nie będzie wymagała zgłoszenia.

Określenie aerodynamicznej szorstkości terenu

Topografia analizowanego terenu wywiera wpływ na poziom substancji w powietrzu. Czynniki te uwzględnia się przy wyznaczaniu tzw. współczynnika szorstkości aerodynamicznej terenu z_0 . Wielkość współczynnika jest zróżnicowana w zależności od pokrycia terenu i rodzaju zabudowy. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2010 r., nr 16, poz. 87) współczynnik aerodynamicznej szorstkości terenu z_0 wyznacza się w zasięgu $50h_{\max}$ (gdzie: h_{\max} – geometryczna wysokość najwyższego emitora w zespole), ze wzoru:

$$z_0 = \frac{1}{F} \sum_c F_c * z_{0c}$$

gdzie:

F – powierzchnia obszaru objętego obliczeniami,

F_c – powierzchnia wybranego sektora obszaru objętego obliczeniami,

z_{0c} – współczynnik aerodynamicznej szorstkości terenu dla wybranego sektora różny.

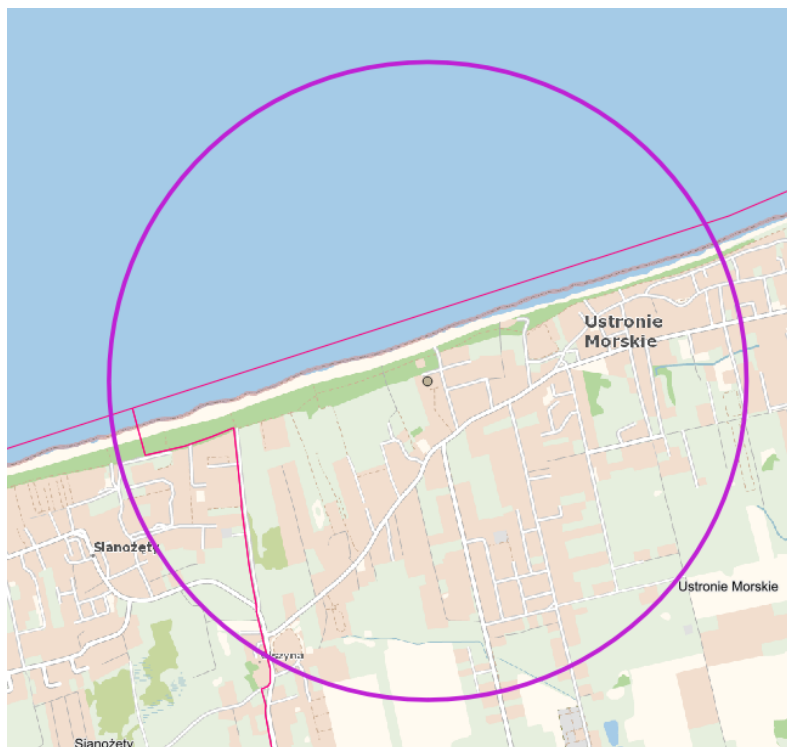
Zgodnie z tabelą nr 4 do ww. rozporządzenia, wartości współczynnika aerodynamicznej szorstkości terenu z_0 dla poszczególnych typów pokrycia terenu są zgodne z poniższą tabelą.

Tabela 14 Wartości współczynników aerodynamicznej szorstkości terenu.

Lp.	Typ pokrycia terenu	Współczynnik z_0
1	woda	0,00008
2	łąki, pastwiska	0,02
3	pola uprawne	0,035
4	sady, zarośla, zagajniki	0,4
5	las	2,0
6	zwarta zabudowa wiejska	0,5
7	miasto do 10 tys. mieszkańców	1,0
8	miasto 10-100 tys. mieszkańców	
8.1	zabudowa niska	0,5
8.2	zabudowa średnia	2,0
9	miasto 100-500 tys. mieszkańców	
9.1	zabudowa niska	0,5
9.2	zabudowa średnia	2,0
9.3	zabudowa wysoka	3,0
10	miasto powyżej 500 tys. mieszkańców	
10.1	zabudowa niska	0,5
10.2	zabudowa średnia	2,0
10.3	zabudowa wysoka	5,0

Geometryczna wysokość najwyższego emitora w zespole (dot. wyłącznie emitorów punktowych) wynosi 20,5 m (emitor kotłowni). W związku z powyższym współczynnik szorstkości aerodynamicznej terenu z_0 należy wyznaczyć w promieniu 1025 m, zaznaczonym na poniższej rycinie.

Rysunek 8 Obszar wyznaczenia współczynnika aerodynamicznej szorstkości terenu.



W granicy terenu wyznaczonego przez okrąg zaznaczony na powyższej rycinie obejmujący powierzchnię ≈ 330 ha:

- obszarowi o powierzchni 140 ha przyporządkowano wartość aerodynamicznej szorstkości terenu jak dla wód (współczynnik 0,00008),
- obszarowi o powierzchni 13 ha przyporządkowano wartość aerodynamicznej szorstkości terenu jak dla lasów (współczynnik 2,0),
- obszarowi o powierzchni 111 ha przyporządkowano wartość aerodynamicznej szorstkości terenu jak dla zwartej zabudowy wiejskiej (współczynnik 0,5),
- obszarowi o powierzchni 61 ha przyporządkowano wartość aerodynamicznej szorstkości terenu jak dla łąk, pastwisk (współczynnik 0,02),
- obszarowi o powierzchni około 5 ha przyporządkowano wartość aerodynamicznej szorstkości terenu jak dla pól uprawnych (współczynnik 0,035).

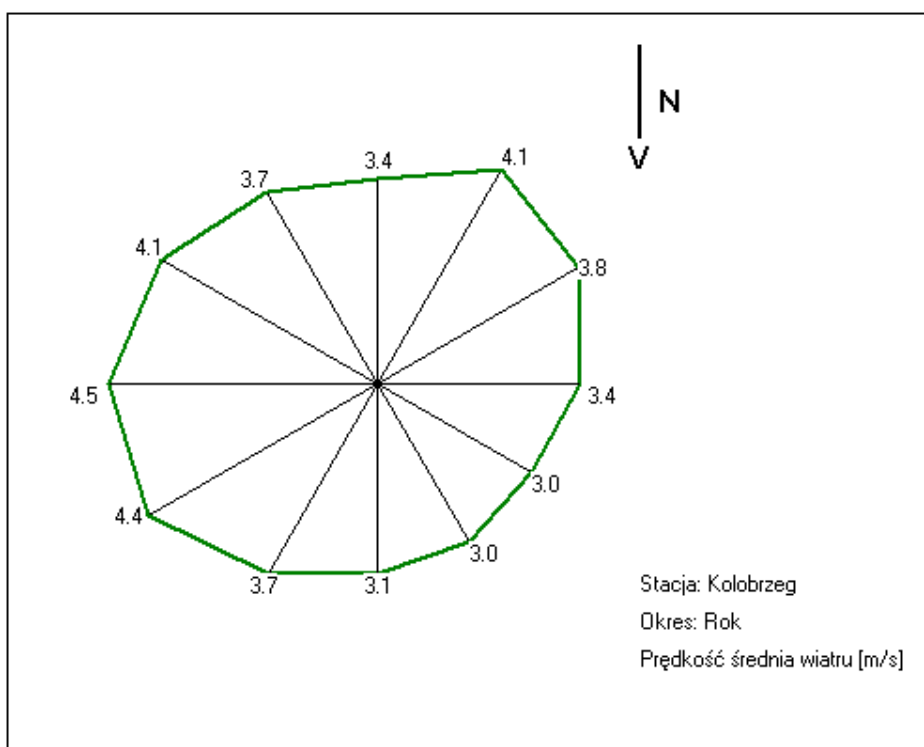
Obliczony na podstawie ww. założeń współczynnik aerodynamicznej szorstkości terenu z_0 wyniósł 0,25 i taką wartość wprowadzono do obliczeń rozprzestrzenienia gazów i pyłów w powietrzu.

Określenie warunków meteorologicznych

Do przeprowadzenia analizy rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu według stosowanej metodyki niezbędne są następujące dane meteorologiczne: średnia temperatura powietrza dla okresu obliczeniowego (roku, sezonu, lub podokresu), statystyka stanów równowagi atmosfery, prędkości i kierunków wiatru (róża wiatrów). Do analizy przyjęto dane z katalogu obserwacji meteorologicznych MAGTOiŚ 1983 dla stacji meteorologicznej Kołobrzeg dostępne

w programie wykorzystanym do obliczenia rozprzestrzeniania się gazów i pyłów w powietrzu, tj. programu „Opa03” (wersja 5) firmy Z.U.O. „EKO – SOFT”. Wymagane dane pobierane są automatycznie w wyniku wybrania danej stacji meteorologicznej. Dla okresu funkcjonowania inwestycji przyjęto warunki meteorologiczne średnioroczne. Zgodnie z obowiązującą metodyką obliczeń, program przeliczył prędkości wiatru zaobserwowane na rzeczywistej wysokości anemometru na prędkości wiatru na wysokości umownej wynoszącej 14 m. Poniżej przedstawiono wykres róży wiatrów dla stacji meteorologicznej Kołobrzeg dla okresu roku.

Rysunek 9 Wykres róży wiatrów dla stacji meteorologicznej Kołobrzeg (okres – rok).



Aktualny stan jakości powietrza

Aktualny stan jakości powietrza w rozpatrywanym rejonie przyjęto na podstawie pisma Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska Departamentu Monitoringu Środowiska Regionalnego Wydziału Monitoringu Środowiska w Szczecinie z dnia 12.06.2023 r., znak: DMS-SZ.731.1.125.2023. Zgodnie z ww. pismem w roku kalendarzowym 2022, na obszarze działek ewidencyjnych 29/6, 29/8, 30/2, 28/16 i 28/17 obręb ewidencyjny Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie, powiat kołobrzeski wystąpiły następujące wartości stężeń średniorocznych:

- NO₂: S_a = 8 µg/m³,
- SO₂: S_a = 3 µg/m³,
- Pył zawieszony PM₁₀: S_a = 16 µg/m³,
- Pył zawieszony PM_{2,5}: S_a = 9 µg/m³,
- Benzen: S_a = 0,5 µg/m³,

– Ołów: $S_a = 0,003 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Ww. pismo stanowi załącznik nr 4 do niniejszego dokumentu. Dla pozostałych substancji tło przyjęto na poziomie 10% wartości odniesienia.

Wyniki obliczeń

Obliczenia stanu zanieczyszczenia powietrza przeprowadzono wg metodyki zawartej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. nr 16, poz. 87) z wykorzystaniem programu „Opa03” (wersja 5) firmy Z.U.O. „EKO – SOFT”.

Zgodnie z uzyskanymi wynikami z przeprowadzonych obliczeń w zakresie wstępnym, dotyczących opadu pyłu, obliczanie opadu pyłu jest zbędne. Poniżej przedstawiono wycinek z obliczeń w zakresie wstępnym dla warunków zaniechania obliczeń opadu pyłu.

Rysunek 10 Wycinek z programu OPA03 – warunki zaniechania obliczeń opadu pyłu.

```
Pył ogółem - warunki zaniechania obliczeń opadu pyłu
-----

Średnia emisja pyłu od zespołu emitorów Ef =      0.020 mg/s
Emisja progowa Epg =      858.865 mg/s

Warunek 1) Ef < Epg
Warunek 2) Roczna emisja pyłu ogółem =      0.001 Mg/rok < 10000.000 Mg/rok
Obliczenie opadu pyłu jest zbędne.

Koniec obliczeń
```

Z przeprowadzonych obliczeń w zakresie wstępnym wynika, że spełniony został warunek $S_{mm} \leq 0.1 \times D1$ zwalniający od dalszych obliczeń dla wszystkich emitowanych substancji. Poniżej przedstawiono wycinek z obliczeń w zakresie wstępnym przedstawiający sumę arytmetyczną S_{mm} wszystkich emitorów punktowych.

Rysunek 11 Wycinek z programu OPA03 – stężenie godzinowe największe z możliwych.

SUMA ARYTMETYCZNA SMM WSZYSTKICH EMITOROW PUNKTOWYCH			
Okres obliczeniowy	Substancja	Suma Smm od wszystkich emitorow [ug/m3]	0.1 x D1 [ug/m3]
1. Pora dnia			
	Tlenek węgla	2.590	3000.000
	Benzen	0.005	3.000
	Węglowodory alifatyczne	0.064	300.000
	Węglowodory aromatyczne	0.019	100.000
	Dwutlenek azotu	14.610	20.000
	Pył zawieszony PM10	0.003	28.000
	Ołów, pył	2.8E-0005	0.500
	Dwutlenek siarki	0.670	35.000
2. Pora nocy			
	Tlenek węgla	2.053	3000.000
	Benzen	5.3E-0004	3.000
	Węglowodory alifatyczne	0.006	300.000
	Węglowodory aromatyczne	0.002	100.000
	Dwutlenek azotu	14.544	20.000
	Pył zawieszony PM10	0.002	28.000
	Ołów, pył	2.8E-0006	0.500
	Dwutlenek siarki	0.665	35.000

Warunek $S_{mm} \leq 0.1 \times D1$ zwalniający od dalszych obliczeń jest spełniony dla wszystkich substancji.

Największa wartość xmm obliczona dla wszystkich emitorów obiektu = 99.6 m .

Koniec obliczeń

W związku ze spełnieniem kryteriów dla zakresu wstępnego, na tym etapie zakończono obliczenia. Przedstawione wyżej wyniki obliczeń pozwalają na sprecyzowanie następującego wniosku: suma arytmetyczna S_{mm} dla wszystkich rozpatrywanych emitorów punktowych w zakresie wszystkich emitowanych substancji, nie przekracza wartości $0,1 \times D1$. Pełne wyniki obliczeń oraz szczegółowe dane dotyczące wszystkich emitorów przedstawiono w załączniku nr 5 do niniejszego opracowania.

2.3.2.3. Wytwarzanie ścieków.

Z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia objętego niniejszym *raportem* ooś związane będzie wytwarzanie ścieków socjalno-bytowych, które odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Przyjmuje się, że ilość wytwarzanych ścieków będzie zbliżona do ilości zużywanej wody na cele socjalno-bytowe. Tym samym maksymalna godzinowa ilość wytwarzanych ścieków socjalno-bytowych w związku z eksploatacją projektowanego budynku może wynieść około 7,5 m³/h.

2.3.2.4. Wody opadowe i roztopowe.

W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych będą odprowadzane na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na działkach stanowiących własność Inwestora, na warunkach określonych w § 17 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1311). Zakłada się, że wody opadowe i roztopowe z pieszojezdni zostaną podczyszczane w urządzeniach podczyszczających.

Obliczenia dotyczące ilości wód opadowych i roztopowych z dachów na etapie eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia.

Powierzchnię dachu przyjęto na poziomie powierzchni zabudowy projektowanego budynku, tj. około 2 392 m². Roczny uzysk wody deszczowej z dachu:

$$E_R = A_A \cdot e \cdot h_N = 2\,392 \cdot 0,8 \cdot 816 = 1\,561\,478 \text{ [dm}^3\text{/rok]}$$

A_A – powierzchnia odwadniana: 2 392 m²

e – współczynnik spływu: 0,8

h_N – średnia roczna wartość opadów [dm³/m² , mm]: 816 mm (Kołobrzeg)

Obliczenia dotyczące ilości wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych

Łączna powierzchnia terenów utwardzonych w granicach działek inwestycyjnych, na które składają się: pieszojezdnie, tarasy, dojścia piesze, parkingi utwardzone, wynosi około 1 798,5 m² (około 1 225,5 m² w granicach działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 i około 573 m² w granicach działek nr 28/16 i 28/17). Roczny uzysk wody deszczowej z terenów utwardzonych:

$$E_R = A_A \cdot e \cdot h_N = 1\,798,5 \cdot 0,6 \cdot 816 = 880\,545,6 \text{ [dm}^3\text{/rok]}$$

A_A – powierzchnia odwadniana: 1 798,5 m²

e – współczynnik spływu: 0,6,

h_N – średnia roczna wartość opadów [dm^3/m^2 , mm]: 816 mm (Kołobrzeg)

W wyniku realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia stosunkowo duża część terenu inwestycyjnego stanowiła będzie teren biologicznie czynny. W granicach działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 obręb Ustronie Morskie powierzchnia czynna biologicznie wyniesie około $1\,189,5\text{ m}^2$ (przy łącznej powierzchni całkowitej tych działek na poziomie $4\,807\text{ m}^2$). W granicach działek nr 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie powierzchnia czynna biologicznie wyniesie około $1\,779,5\text{ m}^2$ (przy łącznej powierzchni całkowitej tych działek na poziomie $2\,066\text{ m}^2$ oraz uwzględnieniu, iż pieszo jezdnia na terenie tych działek wykonana zostanie z geokraty, dla której 50% stanowić będzie powierzchnię biologicznie czynną). W odniesieniu do wszystkich działek inwestycyjnych (działki nr: 29/6, 29/8, 30/2, 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie), łączna powierzchnia biologicznie czynna w granicach tych działek stanowiła będzie około 43% ich łącznej powierzchni (łączna powierzchnia biologicznie czynna w granicach tych działek – $2\,969\text{ m}^2$; łączna powierzchnia całkowita tych działek – $6\,873\text{ m}^2$).

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się realizację odwodnienia parkingu podziemnego. Wody roztopowe z przedmiotowego parkingu podziemnego (pochodzące z rozpuszczonego śniegu wwiezionego przez samochody), będą spływały do wpustów kanalizacyjnych w projektowanym garażu, a następnie do osadnika i separatora substancji ropopochodnych. Wstępnie zakłada się, że przedmiotowe wody będą, po podczyszczeniu, skierowane do urządzeń rozsączających na terenie stanowiącym własność Inwestora.

2.3.2.5. Wytwarzanie odpadów.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się, że na terenie inwestycji będą wytwarzane odpady powstałe w trakcie użytkowania projektowanego budynku usług turystycznych. Będą to m.in. resztki żywności, opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania ze szkła oraz inne odpady komunalne, czyli typowe odpady związane z bytowaniem ludzi. Gospodarka powstałymi w fazie eksploatacji przedsięwzięcia odpadami komunalnymi będzie prowadzona zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ustronie Morskie” uchwalonym uchwałą XXVIII/223/2021 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 12 stycznia 2021 r. Do obliczeń ilości wytwarzanych odpadów podczas eksploatacji projektowanego budynku usług turystycznych przyjęto, że 1 turysta korzystający z usług może generować dziennie około 0,5 kg odpadów. Do wyliczeń w zakresie ilości wytwarzanych odpadów w skali miesiąca przyjęto również, że w budynku usług turystycznych może przebywać łącznie około 455 turystów. Tym samym, przy pełnym obłożeniu budynku przez cały miesiąc, ilość wytworzonych w związku z jego eksploatacją odpadów może wynieść blisko 6,85 Mg. Należy się spodziewać, że funkcjonowanie z największym obłożeniem obiektu dotyczyło będzie głównie sezonu letniego. W poniższej tabeli przedstawiono rodzaje odpadów przewidzianych lub możliwych do wytworzenia w związku z eksploatacją inwestycji zarówno już

powstającej jak i planowanej rozbudowy (rodzaje odpadów podano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów).

Tabela 15 Przewidywane ilości wytwarzanych odpadów w związku z eksploatacją budynku usług turystycznych projektowanego w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia.

Lp.	Kod	Rodzaj odpadu	Masa odpadów [Mg/m-c]
1.	20 01 01	Papier i tektura	0,84
2.	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	
3.	20 01 39	Tworzywa sztuczne	0,84
4.	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	
5.	20 01 40	Metale	0,56
6.	15 01 04	Opakowania z metali	
7.	20 01 02	Szkło	0,84
8.	15 01 07	Opakowania ze szkła	
9.	20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	0,56
10.	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	3,21

W projektowanym budynku usług turystycznych (w poziomie parteru budynku) zaplanowano miejsce do gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, łatwo dostępne od strony pieszojezdni zaplanowanej na terenie inwestycyjnym. Tym samym pojemniki będą łatwo dostępne dla wyspecjalizowanej firmy świadczącej usługę odbioru tych odpadów. Odpady będą magazynowane w pojemnikach dostosowanych do magazynowania odpadów komunalnych (np. wykonanych z tworzyw sztucznych), o pojemności zgodnej z warunkami określonymi w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ustronie Morskie” uchwalonym uchwałą XXVIII/223/2021 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 12 stycznia 2021 r. Wszystkie odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie gospodarki odpadami. Wskazane ilości wytwarzanych odpadów są szacunkowe, ich

rzeczywistą ilość będzie można ustalić nie wcześniej niż po upływie roku od rozpoczęcia użytkowania budynków. Przed oddaniem obiektów do użytkowania zostanie uregulowany stan formalno-prawny w zakresie obowiązków określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1297).

2.3.3 Faza likwidacji.

W zakresie fazy likwidacji generalnie większość oddziaływań będzie analogiczna jak w przypadku etapu realizacji, za wyjątkiem rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów (dla etapu realizacji również wystąpi rozbiórka, jednakże ponadto będą wytwarzane odpady typowe dla etapu budowy) – w związku z rozbiórką, przewiduje się powstawanie głównie odpadów z grupy 17, czyli odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych). Podmiotem wytwarzającym przedmiotowe odpady (o ile stan prawny nie ulegnie zmianie w tym zakresie) będzie podmiot przeprowadzający przedmiotową rozbiórkę. Sposób magazynowania i dalszego gospodarowania wytworzonymi odpadami będzie zgodny z obowiązującymi na czas ich wytworzenia przepisami prawa. Odpady powstające w trakcie likwidacji przedmiotowego przedsięwzięcia, takie jak tworzywa sztuczne, aluminium, żelazo i stal, kable stanowią odpady, które stosunkowo łatwo poddać odzyskowi, czy recyklingowi (poddawanie tych odpadów odzyskowi czy recyklingowi jest obecnie standardowym działaniem). Bez względu na to kto będzie wytwórcą przedmiotowych odpadów (Inwestor, czy podmiot przeprowadzający rozbiórkę), Inwestor poczyni działania (np. poprzez uregulowanie tych kwestii w umowie z przeprowadzającym rozbiórkę) mające na celu poddanie odzyskowi/recyklingowi wszelkich materiałów możliwych do poddania tym procesom, według najnowszych na dzień rozbiórki standardów w zakresie dalszego zagospodarowania odpadów.

2.4. Informacje o różnorodności biologicznej, wykorzystywaniu zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi.

Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w obrębie Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie, powiat kołobrzeski na terenie następujących działek ewidencyjnych:

- działka nr 29/6 o powierzchni 1 332 m²,
- działka nr 29/8 o powierzchni 235 m²,
- działka nr 30/2 o powierzchni 3 240 m²,
- działka nr 28/16 o powierzchni 492 m²,
- działka nr 28/17 o powierzchni 1 574 m².

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 6 873 m², przy czym łączna powierzchnia działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 7UT wynosi 4 807 m², a łączna

powierzchnia działek nr 28/16 i 28/17 oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 2RP – wynosi 2 066 m². Grunty wszystkich działek inwestycyjnych są zewidencjonowane jako inne tereny zabudowane (Bi). Obecnie na terenie działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 znajduje się zabudowa, która w związku z realizacją przedsięwzięcia objętego niniejszym *raportem* oś podlegała będzie rozbiórce. Teren inwestycyjny jest pokryty w głównej mierze roślinnością niską trawiastą i ruderalną (z nielicznymi drzewami), nie odznaczając się szczególną atrakcyjnością wizualną krajobrazu. W wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia teren ulegnie uporządkowaniu, zieleń będzie urządzona, na terenie inwestycyjnym zostaną wykonane nowe nasadzenia, stanowiąc harmonijne uzupełnienie koncepcji architektonicznej projektowanego obiektu usług turystycznych.

Posiłkując się wynikami Waloryzacji przyrodniczej Gminy Ustronie Morskie (Biuro Konserwacji Przyrody S.C., Szczecin, luty 2015 r.), na terenie inwestycyjnym nie zidentyfikowano stanowisk gatunków chronionych oraz siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713). Cały teren inwestycyjny zlokalizowany jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” oraz w granicach obszaru Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski”. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia zakłada się, po wcześniejszym uzyskaniu niezbędnych zezwoleń, wycinkę 28 drzew (wniosek o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew złożono 23 maja 2023 roku w Urzędzie Gminy Ustronie Morskie). Drzewa przeznaczone do usunięcia zlokalizowane są w obrysie projektowanego budynku lub w niewielkiej odległości od jego bryły (na obszarze wstępnie zaprojektowanych utwardzeń terenu). W związku z powyższym usunięcie wskazanych drzew jest niezbędne do realizacji projektowanego obiektu budowlanego. W granicach terenu przeznaczonego pod przedmiotowe przedsięwzięcie, Inwestor został zobowiązany do dokonania nasadzeń zastępczych, za drzewa wnioskowane do usunięcia w innej lokalizacji – 8 sztuk drzew z rodzaju brzoza oraz 28 sztuk drzew z rodzaju jarząb, ponadto Inwestor zamierza wykonać w granicach działek inwestycyjnych nasadzenia zastępcze za drzewa przeznaczone do wycinki w celu umożliwienia realizacji planowanej inwestycji – 28 sztuk drzew z rodzaju jarząb.

Z uwagi na dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu inwestycyjnego, skalę i charakter planowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na:

- chronione gatunki roślin wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),

- chronione gatunki grzybów wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- siedliska przyrodnicze i gatunki wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713).

Biorąc pod uwagę fakt, że teren inwestycyjny jest obecnie przekształcony antropogenicznie (na części terenu inwestycyjnego znajduje się zabudowa użytkowana do niedawna jako ośrodek wypoczynkowy, a obecnie przeznaczona do rozbiórki, w której miejsce planuje się wybudowanie projektowanego budynku usług turystycznych) oraz okoliczne tereny są w znacznym stopniu zabudowane, teren planowanego przedsięwzięcia nie stanowi miejsca szczególnie atrakcyjnego dla zwierząt do bytowania i rozrodu. Z uwagi na powyższe, zarówno realizacja, jak i eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie niesie za sobą ryzyka znaczącego negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku.

Na potrzeby planowanej inwestycji została wykonana „Dokumentacja warunków geologiczno-inżynierskich podłoża gruntowego projektowanego budynku apartamentowego w Ustroniu Morskim na działkach nr 28/16, 28/17, 29/6, 29/8, 30/2 (obręb 0029), gmina Ustronie Morskie, powiat kołobrzeski, województwo zachodniopomorskie” (Studniarstwo, Hydrogeologia i Geotechnika „ELJOT” – Klaudia Jankowska, Słupsk, sierpień 2022). Badania geologiczne przeprowadzono dnia 16.07.2022 roku pod nadzorem mgr inż. Lucjana Jureko. Zgodnie z informacjami zawartymi w powyższej dokumentacji pod względem morfologicznym teren objęty rozpoznaniem zlokalizowany jest w strefie przejściowej pomiędzy wysoczyzną morenową płaską a równiną piasków przewianych. Sieć hydrograficzna nosi cechy obszarów młodego krajobrazu polodowcowego. Występują szerokie i płytkie doliny wód roztopowych, wąskie rynny, obniżenia powytopiskowe bezodpływowe lub włączone w nieorganizowaną sieć odpływu powierzchniowego. Teren objęty opracowaniem należy do północnej części antyklinorium pomorskiego, w obrębie którego wyróżniono antyklinę Kołobrzegu. Antyklina Kołobrzegu jest wysoko wypiętrzoną strukturą permomezozoiczną pociętą siecią uskoku. Struktura ta kontuuje się pod dnem Bałtyku. W jądrze antykliny, na głębokości 25-50 m p.p.m., odsłaniają się na powierzchni podczwartorzędowej utwory jury dolnej i środkowej. Są to piaski i piaskowce drobnoziarniste z wkładkami mułowców, ilowców, ilów, sydereytów i węgla brunatnych twardych. Przeprowadzone prace pozwoliły ustalić,

iz budynek zostanie usytuowany w obrębie obszaru, na którym występują grunty o zróżnicowanej genezie, litologii i wartościach parametrów geotechnicznych. Powierzchnię terenu na większości obszaru kształtują niekontrolowane nasypy utworzone z przemieszanych w różnych, trudnych do określenia proporcjach piasków, żwirów, namulów, humusu i gruzu. Poniżej naprzemiennie zalegają utwory piaszczyste (piaski drobne lub średnie) oraz namuły (z domieszkami i przewarstwieniami torfu i detrytus). Podścielają je nieprzewiercone do głębokości 10,5 m zwałowe gliny pylaste, lokalnie z przewarstwieniami i domieszkami piasków pylastych, drobnych i kamieni. Warunki geologiczne należy uznać za złożone (warstwy niejednorodne, nieciągłe, zmienne litologicznie i genetycznie, przy braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych). W podziale na jednostki hydrogeologiczne omawiany obszar mieści się w makroregionie północno-zachodnim, w obrębie regionu pomorskiego i subregionu przymorskiego.

Zgodnie ze wspomnianą wyżej dokumentacją warunków geologiczno-inżynierskich głównym użytkowym poziomem wodonośnym w utworach czwartorzędowych jest poziom międzymorenowy, miąższość utworów wodonośnych w rejonie Ustronia Morskiego wynosi około 20,0 m. Wody głównego poziomu wodonośnego w utworach czwartorzędowych o niskiej mineralizacji nieprzekraczającej 350 mg/dm³, należą głównie do II klasy (wody dobrej jakości). Podczas prac prowadzonych latem, przy stanach zbliżonych do średnich, napotkano wody podziemne zarówno o swobodnym jak i napiętym charakterze zwierciadła, stabilizującym się na głębokości od 1,6 do 1,89 m p.p.t. Ponadto występują liczne wysięki wód podziemnych. Należy przypuszczać, iż warunkach ekstremalnych na wiosnę, po intensywnych opadach lub tajaniu śniegów zwierciadło wód podziemnych może podnieść się o 0,2-0,3 m. Na podstawie wizji lokalnej oraz w oparciu o aplikację SOPO (System Osłony Przeciwośuwiskowej) stwierdzono, iż na obszarze objętym rozpoznaniem i w jego sąsiedztwie nie występują procesy geodynamiczne.

Zgodnie z dokumentacją warunków geologiczno-inżynierskich na etapie budowy, użytkowania i rozbiórki, zakładając, iż będą one prowadzone zgodnie z projektem, nie przewiduje się zmian warunków geologiczno-inżynierskich. Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne. W związku z tym, że wody podziemne mają kontakt z gruntami organicznymi, przyjmuje się że wody podziemne są agresywne w stosunku do betonu (dlatego też projektowanym rozwiązaniem dla kondygnacji podziemnej jest zastosowanie technologii białej wanny wykorzystującej beton wodoszczelny). Na podstawie wizji lokalnej nie odnotowano uszkodzeń obiektów budowlanych w sąsiedztwie projektowanego obiektu budowlanego. Obiekty te są w stanie dobrym.

Realizacja projektowanego przedsięwzięcia nie będzie związana z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Przedsięwzięcie nie obejmuje działań polegających na zaburzeniu stosunków wysokościowych oraz układu nachyleń i przebiegu naturalnych granic rzeźby.

W zakres przedsięwzięcia nie wchodzi prace prowadzące do zniszczenia lub przekształcenia form rzeźby terenu w sposób oznaczający utratę cech morfologicznych danego typu rzeźby. Realizacja projektowanego przedsięwzięcia nie będzie skutkowała istotnymi zmianami ukształtowania terenu związanymi z przemieszczaniem znacznych ilości mas ziemnych. W obrębie terenów działek inwestycyjnych podlegających przekształceniu rzeźba terenu jest płaska i taki sam charakter będzie miała po zrealizowaniu przedmiotowego przedsięwzięcia. Stosunkowo duże ilości mas ziemnych zostaną wydobyte podczas prac budowlanych w związku z koniecznością wykonania wykopu pod kondygnację podziemną projektowanego budynku usług turystycznych. Zakłada się, że przedmiotowe masy ziemne zostaną przekazane jako odpad uprawnionym podmiotom, w tym osobom fizycznym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. z 2016 r., poz. 93). W przypadku gdyby przy założonym sposobie posadowienia nie zostały zachowane warunki stanów granicznych należy zastosować posadowienie pośrednie, poprzez zastosowanie częściowej wymiany gruntów słabonośnych na odpowiednio zagęszczony nasyp budowlany lub przeprowadzić palowanie.

Nie przewiduje się, by realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji powodowały długotrwałe lub trwałe zmiany poziomu wód gruntowych (zarówno ich podwyższenie jak i obniżenie w odniesieniu do stanu początkowego). Wody opadowe i roztopowe z powierzchni biologicznie czynnej odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu w granicach terenu inwestycyjnego, natomiast wody opadowe pochodzące z powierzchni utwardzonych i dachów będą odprowadzane, zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na terenie przeznaczonym pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Woda do projektowanego budynku usług turystycznych będzie doprowadzona z sieci wodociągowej – zapotrzebowanie na wodę w fazie eksploatacji projektowanego budynku określono na poziomie około 7,5 m³/h.

2.5. Informacje o zapotrzebowaniu na energię i jej zużyciu.

W fazie realizacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na energię elektryczną wykorzystywaną na potrzeby pracy elektrycznych maszyn budowlanych i elektronarzędzi. Teren inwestycji będzie zasilany w energię elektryczną poprzez energetyczną linię kablową. Ilości zużywanej energii na tym etapie będzie zależna od liczby i mocy urządzeń elektrycznych wykorzystywanych podczas realizacji inwestycji oraz ich czasu pracy. Na etapie planowania inwestycji nie jest możliwe określenie konkretnych rodzajów i ilości urządzeń elektrycznych wykorzystywanych na etapie budowy. W związku z tym niemożliwe jest dokładne określenie ilości zużywanej energii. Wszelkie obliczenia tych wartości byłyby obarczone bardzo dużym

błędem. Z całą pewnością wielkość zużycia energii elektrycznej na potrzeby realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia będzie standardowa dla tego typu inwestycji.

Eksploatacja przedsięwzięcia objętego niniejszym *raportem* ooś związana będzie z zapotrzebowaniem na energię elektryczną. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia energia elektryczna wykorzystywana będzie na potrzeby funkcjonowania poszczególnych apartamentów (oświetlenie, zasilanie urządzeń elektrycznych w pomieszczeniach), części wspólnych budynku oraz terenu zewnętrznego (oświetlenie). Zasilanie zostanie zrealizowane zgodnie z uzyskanymi dla obiektu warunkami przyłączenia. Zakłada się, że moc przyłączeniowa wyniesie około 340 kW, a roczne zużycie energii elektrycznej wyniesie około 80 MWh. Rzeczywiste zużycie energii elektrycznej będzie uzależnione od indywidualnego wyposażenia w urządzenia elektryczne poszczególnych apartamentów oraz czasu ich użytkowania przez poszczególnych użytkowników.

2.6. Informacje o pracach rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Obecnie na terenie przeznaczonym pod przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się zabudowa usług turystycznych, przy czym z uwagi na rodzaj i charakter przedmiotowego przedsięwzięcia nie można go w chwili obecnej zakwalifikować do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (istniejąca zabudowa i infrastruktura towarzysząca nie przekracza parametrów umożliwiających zakwalifikowanie do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko). Znajdująca się na terenie inwestycyjnym zabudowa powstała na przełomie lat 70 i 80 ub.w. W związku z realizacją projektowanego przedsięwzięcia wystąpi konieczność przeprowadzenia prac rozbiórkowych, przy czym nie będą one dotyczyć rozbiórki przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2.7. Ocenione w oparciu o wiedzę naukową ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyko związane ze zmianą klimatu.

Poważna awaria zdefiniowana została w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.) i jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Projektowane przedsięwzięcie z uwagi na jego zakres obejmujący realizację zabudowy usług turystycznych wraz infrastrukturą towarzyszącą nie niesie

za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii. Zgodnie z Załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016, poz. 138) projektowanej zabudowy nie można zaliczyć do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Hipotetyczne sytuacje awaryjne, które mogłyby wystąpić na etapie budowy mogą być związane z awarią maszyn oraz pojazdów pracujących na placu budowy lub dowożących materiały na teren inwestycji. Z uwagi na ww. potencjalne ryzyko, teren zaplecza budowy zostanie wyposażony w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Wykorzystane sorbenty będą magazynowane w pojemnikach wykonanych z tworzyw sztucznych odpornych na działanie substancji, którymi będą zanieczyszczone sorbenty (np. polietylenu HDPE), odpornych na działanie warunków atmosferycznych. Będą to pojemniki szczelne, z zamknięciem.

Definicja katastrofy naturalnej została natomiast zawarta w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1897) i rozumie się przez nią zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powodzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu. Miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się w klimatycznej strefie umiarkowanej cieplej (klimat przejściowy). Projektowane przedsięwzięcie znajduje się poza granicami pasa technicznego brzegu morskiego, stanowiącego strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu, będącego obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska (planowana inwestycja zlokalizowana jest w pasie ochronnym brzegu morskiego). Polska pod względem wstrząsów sejsmicznych nie leży w strefie szczególnie narażonej, granice płyty Eurazjatyckiej przebiegają w znacznej odległości od kontynentu, najbliżej lądu granica ta przebiega na południu Europy. Zgodnie z danymi pochodzącymi z Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, na terenie przeznaczonym pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, nie występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwiskami. Według aktualnie wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (OSZP 1%, czyli raz na sto lat), których granice naniesione są na ogólnodostępnych portalach mapowych, fragment terenu przy północnej granicy działek inwestycyjnych znajduje się w granicach OSZP 1%. Jak wynika z map zagrożenia powodziowego (<https://wody.isok.gov.pl/>) klasa głębokości wody na większości obszaru objętego szczególnym zagrożeniem powodzią nie przekracza 1 m. Potencjalne zagrożenie mogą stanowić również ewentualne

pożary, susze, mrozy i śnieżyce, ulewne deszcze, silne wiatry. Prawdłowo zaprojektowany i wykonany budynek charakteryzował się będzie wymaganą odpornością na zagrożenia pożarowe czy powodziowe. Teren budowy zostanie wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który będzie regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych. Ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych będzie zgodne z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych. Występowanie upałów i okresowych deficytów wody (susze) nie ma wpływu na eksploatację tego typu zabudowy (zasilanie w wodę realizowane będzie z sieci wodociągowej). Prawdłowo posadowiony i wykonany budynek odznaczał się będzie dużą odpornością na obciążenie wiatrem i śniegiem, w związku z czym silne wiatry oraz intensywne opady atmosferyczne nie będą stanowiły istotnego zagrożenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Podsumowując, z ogólnodostępnych informacji nie wynika, aby miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia było zlokalizowane na terenie o szczególnym zagrożeniu wystąpienia katastrofy naturalnej (ryzyko wstąpienia tego typu zjawisk jest znikome), a projektowane przedsięwzięcie wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami będzie charakteryzować się wysoką odpornością na ewentualne wystąpienie katastrof naturalnych.

Katastrofa budowlana to, stosownie do treści art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U z 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.), niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów; nie jest katastrofą budowlaną: uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany, uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami; oraz awaria instalacji. Projektowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. Prawdłowo przeprowadzony proces budowlany projektowanego przedsięwzięcia ograniczy do minimum ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej

Kwestie ryzyka związanego ze zmianą klimatu zostały szczegółowo opisane w punkcie 9 niniejszego raportu.

3. Opis elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

3.1. Opis elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarzy ekologicznych w rozumieniu tej ustawy.

Na wstępie należy zaznaczyć, że w opinii autorów niniejszego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie związana ze znaczącym oddziaływaniem na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916), zwanej dalej *ustawą o ochronie przyrody*.

Miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia zlokalizowane jest w granicach dwóch obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj.: – obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, – obszaru Natura 2000 – specjalnego obszaru ochrony siedlisk pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” (PLH320017). Ponadto w promieniu 2 km od terenu inwestycyjnego znajduje się jeden obszar podlegający ochronie na podstawie ww. przepisów, tj. obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków pn. „Zatoka Pomorska” (PLB990003), którego granice przebiegają w odległości około 106 m od granic działek inwestycyjnych. Lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia na tle granic ww. obszarów przedstawia poniższa rycina (działki stanowiące miejsce realizacji przedsięwzięcia objętego niniejszym *raportem* ooś zaznaczono zielonym wypełnieniem).

Zatoka Pomorska

Trzebiatowo-Kołobrzegi Pas Nadmorski

Koszaliński Pas Nadmorski

Węgielek

Sagmą 2

Bolesława Cawia Chrobrego

Wojka Polskiego

Osiedlowa

Wielka

Kolejowa

Turystyczna

Młocka

Bolesława Cawia Chrobrego

Wojka Polskiego

Osiedlowa

Wielka

Kolejowa

Turystyczna

Młocka

Posiłkując się wynikami Waloryzacji przyrodniczej Gminy Ustronie Morskie (Biuro Konserwacji Przyrody S.C., Szczecin, luty 2015 r.), na terenie inwestycyjnym nie zidentyfikowano stanowisk gatunków chronionych oraz siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1713). Teren przeznaczony pod realizację planowanego przedsięwzięcia stanowi obszar w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie. W chwili obecnej na terenie inwestycyjnym znajduje się Ośrodek

Wypoczynkowy „Panorama”, który od dnia 5 września 2022 r. nie funkcjonuje już jako obiekt usług turystycznych. W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia zakłada się, że istniejące obiekty budowlane zostaną poddane rozbiórce, a w ich miejsce zostanie wybudowany jeden budynek usług turystycznych. Teren będzie zatem użytkowany funkcjonalnie tak, jak dotychczas.

3.1.1 Obszar Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”

Jak wspomniano wyżej teren inwestycyjny zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”. Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. W związku z tym zagospodarowanie takich systemów powinno zapewnić stan względnej równowagi ekologicznej. Przedmiotem ochrony w Gminie Ustronie Morskie jest wybrzeże morskie obejmujące dwa typy form brzegowych: klif nadmorski i wydmy. W granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” znajdują się siedliska ważne dla bytowania, cennych kręgowców, takich jak traszka zwyczajna, ropucha szara, żaby: jeziorkowa, trawna i moczarowa, jaszczurki: żyworodna i padalec, derkacz, kszczyk, kania ruda i błotniaki: stawowy oraz łąkowy, świerszczak oraz strumieniówka, dzierzby, nietoperze i łasicowate.

Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zapisy uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r., poz. 2091). Przedmiotowy obszar został wymieniony w załączniku nr 2 do ww. uchwały i oznaczony liczbą porządkową nr 2. Zgodnie z § 3 ust. 1 ww. uchwały na obszarach, o których mowa w załączniku nr 2 do tej uchwały, wprowadzono następujące zakazy:

- 1) Zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką.

Realizacja projektowanego przedsięwzięcia, z racji jego charakteru i lokalizacji (na terenie już przekształconym antropogenicznie, wykorzystywanym jako teren ośrodka wypoczynkowego), nie wiąże się z koniecznością zabijania dziko występujących zwierząt. W wyniku realizacji inwestycji nie przewiduje się niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry.

- 2) Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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.

Zgodnie z § 3 ust. 2 ww. uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, w odniesieniu do wszystkich zakazów, o których mowa w ust. 1, obowiązują odstępstwa wskazane w art. 24 ust. 2-3a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wynika, że zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (...) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Poniżej przeanalizowano kwestie dotyczące ewentualnego negatywnego wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Według „Waloryzacji przyrodniczej Gminy Ustronie Morskie” (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, luty 2015 r.), na terenie inwestycyjnym nie zidentyfikowano chronionych gatunków roślin, grzybów, zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych.

Zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu dla „Koszalińskiego Pasa Nadmorskiego” obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony czynnej ekosystemów:

- w zakresie ochrony ekosystemów leśnych – prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej polegającej na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk;
- w zakresie ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych – dostosowanie zabiegów agrotechnicznych do wymogów zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je gatunków fauny, zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości, oczek wodnych oraz sprzyjanie ograniczaniu ich sukcesji,
- w zakresie ochrony ekosystemów wodnych – zachowanie i ochrona zbiorników wodnych wraz z pasem roślinności okalającej, ograniczanie zabudowy na skarpach wysoczyznowych, zapewnianie swobodnej migracji fauny w ciekach wodnych, wdrażanie programów reintrodukcji i restytucji rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami wodnymi.

Realizacja projektowanego przedsięwzięcia nie stoi w sprzeczności z ww. ustaleniami, planowane przedsięwzięcie nie będzie realizowane na terenach zalesionych, podmokłych, zabagnionych, na terenie inwestycyjnym nie występują zbiorniki wodne czy torfowiska. Ponadto, na terenie przeznaczonym pod przedmiotowe przedsięwzięcie dotychczas nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych, w obrębie których określa się (wyznacza) strefy ochrony krajobrazu, stanowiące w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe, a także obszarów zabudowanych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną, istotnych dla zachowania walorów krajobrazowych przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w głównej mierze na terenie przeznaczonym w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usług turystycznych (niewielkie fragmenty pieszojezdni zaprojektowano na terenie oznaczonym jako teren rolny, przy czym takie zagospodarowanie tego terenu jest

zgodne z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), a więc konkretnie dla takiego typu przedsięwzięć jak planowane i opisane w niniejszym raporcie ooś. Dodatkowo projektowany budynek usług turystycznych będzie realizowany na terenie, gdzie od lat funkcjonował ośrodek wypoczynkowy (istniejące obiekty budowlane zostaną poddane rozbiórce, a następnie w granicach działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 zostanie wybudowany nowy budynek usług turystycznych).

Mając na uwadze powyższe, a także przyjęte rozwiązania chroniące środowisko, realizacja inwestycji nie będzie miała znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu ww. obszaru chronionego krajobrazu.

- 3) Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się wycinkę 28 drzew, znajdujących się na terenie działek oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako UT – teren zabudowy usług turystycznych.

- 4) Wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu.

Realizacja projektowanego przedsięwzięcia nie będzie związana z wydobywaniem do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu.

- 5) Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Realizacja projektowanego przedsięwzięcia nie będzie związana z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Przedsięwzięcie nie obejmuje działań polegających na zaburzeniu stosunków wysokościowych oraz układu nachyleń i przebiegu naturalnych granic rzeźby terenu. W zakres przedsięwzięcia nie wchodzi prace prowadzące do zniszczenia lub przekształcenia form rzeźby terenu w sposób oznaczający utratę cech morfologicznych danego typu rzeźby. Realizacja projektowanego przedsięwzięcia nie będzie skutkowała istotnymi zmianami ukształtowania terenu związanymi z przemieszczaniem znacznych ilości mas ziemnych. Zgodnie z orzecnictwem (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 września 2008 r., sygn. IV SA/Wa 952/08) „zakaz uszkodzania lub przekształcania obszaru oraz wykonywania prac trwale zniekształcających rzeźbę

terenu nie może być utożsamiany z zakazem wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją obiektu budowlanego”. Mając powyższe na uwadze, wznoszenia obiektu budowlanego nie można wprost utożsamiać ze zmianą rzeźby terenu. Jakkolwiek obiekt taki niewątpliwie stanie się elementem krajobrazu, to nie stanowi elementu decydującego o zmianie wartości w postaci rzeźby terenu. W obrębie terenów działek inwestycyjnych podlegających przekształceniu rzeźba terenu jest płaska i taki sam charakter będzie miała po zrealizowaniu przedmiotowego przedsięwzięcia. Niezanieczyszczone masy ziemne, które zostaną wydobyte podczas prac związanych z wykonaniem przyłączy będą wykorzystane do zasypania tych wykopów po zrealizowaniu przedmiotowych przyłączy. Ww. działania nie doprowadzą do zniszczenia lub przekształcenia istniejącej formy rzeźby terenu w sposób oznaczający utratę cech morfologicznych istniejącej rzeźby. Stosunkowo duże ilości mas ziemnych zostaną wydobyte podczas prac budowlanych w związku z koniecznością wykonania wykopu pod kondygnację podziemną projektowanego budynku usług turystycznych. Zakłada się, że przedmiotowe masy ziemne zostaną przekazane jako odpad uprawnionym podmiotom, w tym osobom fizycznym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. z 2016 r., poz. 93).

- 6) Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.

Realizacja i eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia nie będzie powodowała długotrwałych lub trwałych zmian poziomu wód gruntowych (zarówno ich podwyższenia jak i obniżenia w odniesieniu do stanu początkowego). Wody opadowe i roztopowe z powierzchni biologicznie czynnej odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu w granicach terenu inwestycyjnego, natomiast wody opadowe pochodzące z powierzchni utwardzonych i dachów będą odprowadzane, zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na terenie przeznaczonym pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Woda do projektowanego budynku usług turystycznych będzie doprowadzona z sieci wodociągowej.

- 7) Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Realizacja projektowanego przedsięwzięcia nie wiąże się z koniecznością likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych (brak tego typu obiektów w granicach terenu inwestycyjnego).

- 8) Budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

- b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zgodnie z § 4 ww. uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu zakaz ten nie obowiązuje w sytuacji, gdy plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, nie wprowadza się zakazu wymienionego w § 3 ust. 1 pkt 8. Projektowana zabudowa realizowana będzie na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 7UT, w granicach którego przewiduje się możliwość lokalizowania obiektów budowlanych. W związku z powyższym ww. zakaz nie ma zastosowania w analizowanym przypadku.

- 9) Lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Zgodnie z § 4 ww. uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu zakaz ten nie obowiązuje w sytuacji, gdy plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego. Zgodnie z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren elementarny 7UT, w granicach którego planuje się wybudowanie budynku usług turystycznych jest przeznaczony pod zabudowę usług turystycznych. W związku z powyższym ww. zakaz nie ma zastosowania w analizowanym przypadku.

3.1.2 Obszar Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski”

Z uwagi na lokalizację miejsca realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w granicach obszaru Natura 2000 stanowiącego specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” (kod obszaru PLH320017), poniżej przeanalizowano czy realizacja planowanego przedsięwzięcia może znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony przedmiotowego obszaru Natura 2000. Zgodnie ze standardowym formularzem danych dla „Trzebiatowsko-Kołobrzeskiego Pasa Nadmorskiego”, obszar ten obejmuje dobrze zachowany fragment zróżnicowanego geomorfologicznie wybrzeża Bałtyku: brzegi klifowe, wydmy, mierzeje odcinające lagunowe jeziora przymorskie, płytkie ujścia rzek. Typowo wykształcony układ pasowy biotopów obejmuje pas wód przybrzeżnych, plażę z pasami kiziny, wydmy białe oraz wydmy szare z charakterystyczną roślinnością psammofilną i wydmy brunatne, porośnięte borami bażynowymi. Na odcinkach

dyluwialnych rozwija się pomorski las brzoźowo-dębowy. Na zapleczu pasa wydmorego spotkać można lasy bagienne i łągowe, wykształcone częściowo na podłożu torfowym: wokół jeziora Liwia Łuża, między Włodarką a Mrzeżynem oraz na południowy wschód od Dźwirzyna. Na południowy wschód od Kołobrzegu rozciąga się duży kompleks leśny z dominacją żyznych buczyn, ale także z udziałem dobrze wykształconych grądów, łągów, olsów oraz z zachowanymi fragmentami starodrzewu (Kołobrzeski Las). Charakterystycznym elementem pasa brzegowego są jeziora lagunowe, oddzielone od morza wąskim pasem mierzei: Resko Przymorskie i Liwia Łuża. Pełnią one ważną rolę jako ostoje ptaków, obfitują także w cenne gatunki flory. Nad jeziorem Liwia Łuża odnaleziono niewielkie stanowisko selerów błotnych. Od południa obszar Ostoi zamknięty jest rozległym, pasmowym obniżeniem Pradoliny Bałtyckiej, w dużym stopniu wypełnionej pokładami torfów niskich, w większości odwodnionych w przeszłości i wykorzystywanych jako użytki zielone. Obszar pradoliny przecięty jest siecią kanałów oraz mniej lub bardziej naturalnych cieków (m. in. Rega, Stara Rega, Czerwona). Obecnie duży procent powierzchni pradoliny nie jest użytkowany rolniczo. Na obrzeżach pradoliny obserwuje się rozwój zarośli z udziałem woskownicy europejskiej (Roby, Dźwirzyno). Ostoja odznacza się wysokim stopniem reprezentatywności siedlisk, typowych dla południowego wybrzeża Morza Bałtyckiego. Głównym walorem obszaru jest dobry stan zachowania typowych biotopów tworzących pas nadmorski, w szczególności kompleksu borów bażynowych. W obrębie ostoi występuje jedno z bardziej rozległych skupisk roślinności halofilnej w Polsce (na północ od Włodarki). W okolicach Robów i Stramniczki występują niewielkie, ale cenne florystycznie mszarne torfowiska typu bałtyckiego.

Obszar „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” posiada plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1657. Ww. zarządzenie zostało zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 28 czerwca 2017 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r., 54 poz. 2914). Zgodnie z aktualnym planem zadań ochronnych przedmiotami ochrony dla tego obszaru są:

- 1) siedliska przyrodnicze z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (dyrektywa siedliskowa), tj.:
 - estuaria – kod 1130,
 - laguny przybrzeżne – kod 1150,
 - kiczina na brzegu morskim – kod 1210,
 - klify na wybrzeżu Bałtyku – 1230,
 - solniska nadmorskie – kod 1330,
 - inicjalne stadia nadmorskich wydmy białych – kod 2110,
 - nadmorskie wydmy białe – kod 2120,
 - nadmorskie wydmy szare – kod 2130,

- nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika – kod 2160,
 - nadmorskie wydmy z zaroślami wierzby piaskowej – kod 2170,
 - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich – kod 2180,
 - wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi – kod 2330,
 - starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion* – kod 3150,
 - wilgotne wrzosowiska z wrzosem bagiennym – kod 4010,
 - suche wrzosowiska – kod 4030,
 - ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne – kod 6430,
 - torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji – kod 7120,
 - żyzne buczyny – kod 9130,
 - grąd subatlantycki – kod 9160,
 - bory i lasy bagienne – kod 91D0,
 - łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe – kod 91E0,
- 2) gatunki z załącznika II dyrektywy siedliskowej, tj.:
- minóg rzeczny,
 - selery (Pęczyna) błotne.

Zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą Gminy Ustronie Morskie” (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, luty 2015 r.), w miejscu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia oraz w buforze 100 m od terenu inwestycyjnego nie zidentyfikowano siedlisk przyrodniczych i gatunków stanowiących przedmioty ochrony dla ww. obszaru Natura 2000. Teren przeznaczony pod realizację planowanego przedsięwzięcia stanowi obszar w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie. W chwili obecnej na terenie inwestycyjnym znajduje się Ośrodek Wypoczynkowy „Panorama”, który od dnia 5 września 2022 r. nie funkcjonuje już jako obiekt usług turystycznych. W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia zakłada się, że istniejące obiekty budowlane zostaną poddane rozbiórce, a w ich miejsce zostanie wybudowany jeden budynek usług turystycznych. Teren będzie zatem użytkowany funkcjonalnie tak, jak dotychczas. W zakresie fauny i flory stanowiącej przedmioty ochrony dla obszaru Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” należy stwierdzić, że zarówno w miejscu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują biotopy dogodne do bytowania minoga rzeczного (rzeki) – gatunku typowo wodnego, czy siedliska charakterystyczne dla występowania selerów błotnych. Zgodnie z opracowaniem „Gatunki roślin. Poradniki ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000 – podręcznik metodyczny. Tom 9.” (Praca zbiorowa pod redakcją dr hab. Barbary Sudnik-Wójcikowskiej i dr Hanny Werblan-Jakubiec, 2004), do siedlisk (wg Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej), charakterystycznych dla występowania selera błotnego zalicza się siedliska o kodach: 3270 – zalewane, muliste brzegi rzek z nitrofilnymi zbiorowiskami terofitów i 3130 – brzegi lub osuszane dna zbiorników wodnych z roślinnością należącą do *Isoëto-*

Nanojuncetea (lub *Littorelletea*) – zatem siedliska nie zidentyfikowane na pobliskim obszarze. Analogicznie zgodnie z opracowaniem pt. „Gatunki Zwierząt (z wyjątkiem ptaków). Poradniki ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000 – podręcznik metodyczny. Tom 6.” (Praca zbiorowa pod redakcją: prof. Zbigniewa Witkowskiego, dr Pawła Adamskiego, prof. Ryszarda Bartła, dr Andrzeja Kepela, prof. Andrzeja Bereszyńskiego) minogi rzeczne preferują siedliska 3260 – nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników, które również nie zostały zidentyfikowane w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z realizacją działań mogących bezpośrednio, bądź pośrednio skutkować pogorszeniem stanu siedlisk lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono ww. obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony ten obszar, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

3.1.3 Zatoka Pomorska

Teren inwestycyjny zlokalizowany jest w odległości około 106 m od granic obszaru specjalnej ochrony ptaków pn. „Zatoka Pomorska” (kod obszaru PLB990003). Zgodnie ze standardowym formularzem danych dla „Zatoki Pomorskiej”, obszar ten to akwen o dużym zróżnicowaniu dna morskiego (od piaszczystych ławic, po żwirowiska i głazowiska). Centralną część Zatoki Pomorskiej zajmuje duże wypłylenie zwane Ławicą Odrzańską. W obszarze tym występują co najmniej 3 gatunki ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej. W okresie wędrówek i w okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków: perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, perkoz rogaty, bielaczek, lodówka, markaczka, nurnik, tracz długodzioby i uhla; w stosunkowo wysokich liczebnościach (C7) występują: nur czarnoszyi i nur rdzawoszyi. Ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach powyżej 20 000 osobników (C4) – zimą powyżej 100 000 osobników. Obszar „Zatoka Pomorska” nie posiada planu zadań ochronnych. Zgodnie z aktualnym standardowym formularzem danych dla tego obszaru przedmiotami ochrony są następujące gatunki ptaków objęte art. 4 dyrektywy 2009/147/WE (Dyrektywa ptasia):

- alka zwyczajna,
- nurnik zwyczajny,
- lodówka,
- nur czarnoszyi,
- nur rdzawoszyi,
- uhla zwyczajna,
- markaczka zwyczajna,
- szlachar,
- perkoz rogaty,
- perkoz dwuczuby,

– perkoz rdzawoszyi.

Wykaz potencjalnych zagrożeń, presji i działań mających wpływ na obszar Natura 2000 pn. „Zatoka Pomorska” przedstawia poniższa tabela.

Tabela 16 Najważniejsze oddziaływania i działalność mające duży wpływ na obszar Natura 2000 pn. „Zatoka Pomorska”.

Lp.	Kod zagrożenia	Opis zagrożenia	Poziom oddziaływań
Oddziaływania negatywne			
1.	E06	Tereny zurbanizowane, tereny zamieszkane	średni
2.	X	Brak zagrożeń i nacisków	
Oddziaływania pozytywne			
1.	X	Brak zagrożeń i nacisków	średni

Zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą Gminy Ustronie Morskie” (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, luty 2015 r.), w miejscu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie zidentyfikowano stanowisk chronionych gatunków, w tym ptaków. Wobec odległości inwestycji od ww. obszaru Natura 2000 przekraczającej 100 m, faza budowy inwestycji nie będzie związana z negatywnym oddziaływaniem na plażę i wody Morza Bałtyckiego, tj. teren stanowiący siedliska gatunków będących przedmiotami ochrony w tym obszarze. Niemniej jednak, w celu zapewnienia ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk zakłada się ograniczenie prowadzenia prac z użyciem ciężkiego sprzętu budowlanego, będącego źródłem hałasu o stosunkowo wysokim poziomie, wyłącznie do pory dziennej. W fazie eksploatacji inwestycji również nie wystąpią oddziaływania na cele i przedmioty ochrony określone dla obszaru „Zatoka Pomorska”. Miejsce realizacji inwestycji nie stanowi siedliska gatunków ptaków będących przedmiotami ochrony w „Zatoce Pomorskiej” i nie stanowi miejsca żerowania, noclegowiska, czy miejsca odpoczynku dla powyższych gatunków. W Ustroniu Morskim znajduje się plaża, która jest już użytkowana rekreacyjnie, w związku z czym realizacja projektowanego przedsięwzięcia nie spowoduje istotnego zwiększenia presji na ptaki wodne. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie użytkowanym dotychczas na cele turystyczne, nie wpłynie w sposób znaczący na gatunki ptaków zasiedlające brzegi i wody Morza Bałtyckiego.

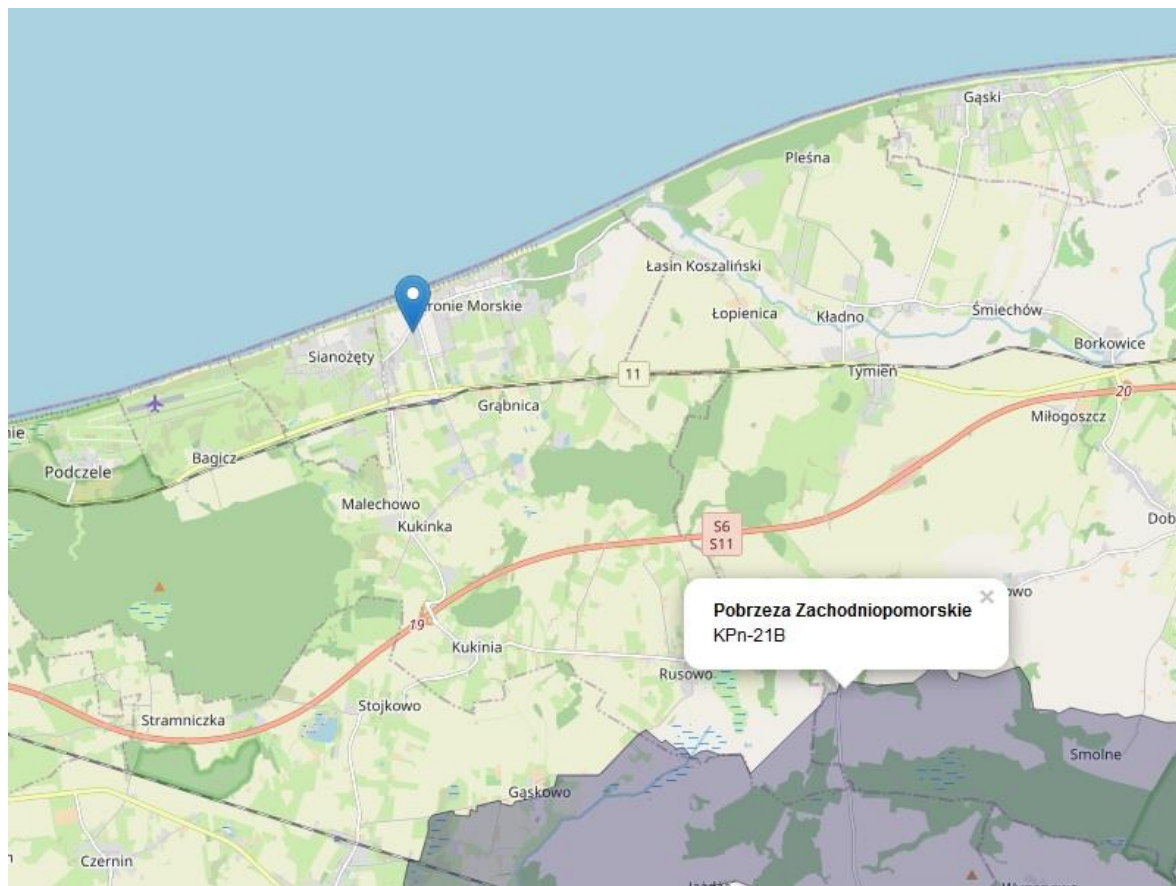
3.1.4 Korytarze ekologiczne.

Ustawa o ochronie przyrody (art. 5 pkt 2) definiuje korytarze ekologiczne jako obszary umożliwiające migrację roślin, zwierząt lub grzybów.

Korzystając z mapy korytarzy ekologicznych w Polsce dostępnej pod adresem internetowym <http://mapa.korytarze.pl/> ustalono, że miejsce realizacji inwestycji nie znajduje się w zasięgu korytarzy ekologicznych (wg ww. mapy najbliższy korytarz – „Pobrzeża Zachodniopomorskie” KPn-21B znajduje się w odległości około 7,5 km na południe od miejsca realizacji inwestycji). Przybliżone usytuowanie miejsca

realizacji planowanego przedsięwzięcia względem najbliższego korytarza ekologicznego przedstawia poniższy rysunek (przybliżone miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia zaznaczono niebieskim znacznikiem).

Rysunek 13 Przybliżona lokalizacja terenu inwestycyjnego względem najbliższego korytarza ekologicznego.



Teren przeznaczony pod realizację planowanego przedsięwzięcia obecnie jest już przekształcony antropogenicznie. Aktualnie na terenie działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 znajduje się zabudowa, która w związku z realizacją przedsięwzięcia objętego niniejszym *raportem* ooś podlegała będzie rozbiórce – na powyższym terenie powstanie projektowany budynek usług turystycznych oraz pieszojezdnie, tarasy, dojścia piesze i parkingi utwardzone oraz zostaną wykonane nasadzenia. Pozostałe działki inwestycyjne, czyli działki ewidencyjne nr 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie są niezabudowane – w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia, na terenie ww. działek planuje się realizację pieszojezdni oraz dopuszcza się również realizację urządzeń infrastruktury technicznej (w granicach tego terenu przewiduje się również realizację nasadzeń zastępczych). Wokół terenu inwestycyjnego znaczna część terenu jest również przekształcona antropogenicznie i w dużym stopniu zabudowana (tereny na zachód oraz na południe od działek inwestycyjnych). W granicach działek inwestycyjnych brak naturalnych kryjówek dla zwierzyny. Lokalizacja terenu inwestycyjnego w granicach miejscowości Ustronie Morskie, stanowiącej tereny

o rozwiniętym sektorze turystycznym (stała obecność ludzi, rozwinięta zabudowa usług turystycznych oraz mieszkalna, a ponadto znaczny procent ogrodzenia okolicznych terenów) sprawia, iż tereny inwestycyjne nie stanowią potencjalnego atrakcyjnego dla zwierzyny habitatu, a tym bardziej szlaku migracyjnego. W związku z powyższym nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na funkcjonalność korytarzy ekologicznych, w tym najbliższego względem miejsca realizacji korytarza „Pobrzeża Zachodniopomorskie” KPn-21B, zarówno w zakresie migracji zwierząt, jak i biernych przemieszczeń innych organizmów, tj. roślin i grzybów.

3.2. Opis właściwości hydromorfologicznych, fizykochemicznych, biologicznych i chemicznych wód.

Działki inwestycyjne znajdują się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych pn. „Malechowska Struga” (RW600010452). Według aktualnej karty charakterystyki dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych „Malechowska Struga” w latach 2014 – 2019 nie dokonano oceny stanu JCWP, w okresie tym JCWP nie była monitorowana. Według oceny stanu wody za lata 2010 – 2012 (wcześniejszy kod JCWP: RW600017452) stan ekologiczny dla tego odcinka ciekłu plasuje się na poziomie poniżej dobrego, stan chemiczny wód określono wtedy jako dobry, natomiast stan ogólny tej JCWP określono jako zły. Zgodnie z aktualną kartą charakterystyki jest to niemonitorowana część wód (w latach 2016 – 2021, na lata 2022 – 2027 planowany jest monitoring JCWP), dla której wyznaczono cel środowiskowy w postaci dobrego stanu ekologicznego (zapewnienie drożności ciekłu dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności ciekłu według wymagań gatunków chronionych) oraz dobrego stanu chemicznego – przy czym ocenę ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego określono jako zagrożoną. Planowane przedsięwzięcie nie będzie się wiązać z ingerencją w ciekły i inne wody powierzchniowe. Z racji zakresu prowadzonych prac i charakteru przedmiotowego przedsięwzięcia, jego realizacja i eksploatacja nie będzie skutkowała zmianą stosunków wodnych oraz nie będzie generować ścieków technologicznych. Z uwagi na powyższe nie przewiduje się wystąpienia ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla przedmiotowej JCWP w związku z eksploatacją planowanej inwestycji.

Teren, w granicach którego planuje się realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW60009. Według aktualnej karty charakterystyki dla tej jednolitej części wód podziemnych stan oceniono jako słaby. Wyznaczone cele środowiskowe to dobry stan chemiczny oraz ilościowy. Oceniono ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożone ilościowo. Zgodnie z danymi dostępnymi na stronie GIOŚ dotyczącymi stanu jednolitych części wód podziemnych przedmiotowa JCWPd na rok 2019 wykazywała stan chemiczny dobry oraz stan ilościowy słaby. Jako wskaźniki powodujące słaby stan wód uznano obniżenie zwierciadła wód podziemnych w obrębie

tarasu zalewowego rz. Parsęta w obrębie zlewni od Niecieczy do Wielkiego Rowu I (nr 44979), na obszarze którego występują torfowiska, spowodowane intensywną eksploatacją przez obiekty wchodzące w skład ujęcia wód w Bogucinie-Rościęcinie. Słaby stan ilościowy określono z niską wiarygodnością, ponieważ zagrożone siedliska przyrodnicze nie posiadały stanowisk badawczych w ramach sieci Monitoringu Siedlisk i Gatunków. Zarówno realizacja jak i eksploatacja planowanego na terenie inwestycyjnym przedsięwzięcia nie wiąże się z bezpośrednim poborem wód podziemnych (inwestycja zasilana będzie w wodę z sieci wodociągowej) czy też wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi.

Podsumowując, planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z ryzykiem znaczącego wpływu, zarówno na wody powierzchniowe, jak i wody podziemne.

3.3. Informacje dotyczące ewentualnej inwentaryzacji przyrodniczej.

Na potrzeby sporządzenia niniejszego dokumentu nie przeprowadzono szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej. Teren działek inwestycyjnych jest już przekształcony antropogenicznie. Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę budynku usług turystycznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. W pierwszym etapie konieczne będzie przeprowadzenie rozbiórki istniejących budynków znajdujących się na terenie działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 obręb Ustronie Morskie. Działki nr 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie obecnie są niezabudowane, w związku z realizacją przedsięwzięcia objętego niniejszym *raportem o oś*, planuje się na ich terenie realizację pieszojezdni oraz dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Na terenie inwestycyjnym nie zidentyfikowano chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów, na terenie nie występują również siedliska chronione.

3.4. Inne dane, na podstawie których dokonano opisu elementów przyrodniczych.

Opisu elementów przyrodniczych na potrzeby niniejszego raportu o oddziaływaniu na środowisko dokonano w oparciu o Waloryzację przyrodniczą Gminy Ustronie Morskie (Biuro Konserwacji Przyrody S.C., Szczecin, luty 2015 r.).

4. Opis istniejących w sąsiedztwie lub w bezpośrednim zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zabytków chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz portalu mapowego Narodowego Instytutu Dziedzictwa (dostępnego pod adresem: <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>) ustalono, że miejsce realizacji przedmiotowego

przedsięwzięcia nie znajduje się w granicach obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków. Najbliżej usytuowany obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków stanowi budynek zlokalizowany przy ul. Nadbrzeżnej 8, oddalony od granic terenu inwestycyjnego o około 39 m (na południowy wschód od terenu inwestycyjnego).

5. Opis krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane.

Przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie od lat przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usług turystycznych. Na terenie tym obecnie istnieje już zabudowa, która była wykorzystywana na cele usług turystycznych. W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się rozbiórkę istniejących obiektów oraz wybudowanie od podstaw nowego budynku usług turystycznych. Jeden z budynków przeznaczonych do rozbiórki jest obiektem pięciokondygnacyjnym i jest on usytuowany najbliżej ulicy Nadbrzeżnej – stanowi obiekt najlepiej widoczny od strony ulicy. Projektowany budynek również będzie obiektem pięciokondygnacyjnym, w związku z czym nie przewiduje się, by budowa projektowanego budynku usług turystycznych, w obrębie terenu inwestycyjnego, zmieniła znacząco krajobraz okolicy i dotychczasowy odbiór wizualny terenu inwestycyjnego z okolicznych obszarów.

Analogicznie do przeznaczenia terenów inwestycyjnych, sąsiednie tereny w znacznym stopniu również są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod zabudowę usług turystycznych. W większości obszary te są już zabudowane, co oznacza, że okoliczny krajobraz jest już silnie przekształcony antropogenicznie i stanowi strefę rozwiniętej turystyki. Projektowany nowoczesny obiekt usług turystycznych będzie się harmonijnie wpisywać w krajobraz okolicy o znacznie rozwiniętym charakterze zabudowy turystycznej (z domieszką zabudowy mieszkalnej). Poniżej przeanalizowano szczegółowo zagospodarowanie terenów graniczących z terenem inwestycyjnym:

1. Na działce nr 726 obręb Ustronie Morskie, graniczącej z terenem inwestycyjnym od południa, znajduje się kompleks apartamentów „Apartamenty pod modrzewiem”. Na terenie tej działki zewidencjonowano łącznie 23 budynki (16 budynków oznaczonych jako „i”, czyli inne budynki niemieszkalne oraz 7 budynków oznaczonych jako „h” czyli budynki handlowe lub usługowe), przy czym na terenie znajdują się również udogodnienia dla turystów w postaci basenu zewnętrznego, placu zabaw, miejsca na ognisko, boiska do siatkówki.

Fotografia 1 Charakter istniejącego zagospodarowania znajdującego się na terenie graniczącym z terenem inwestycyjnym od południa – dz. nr 726.



Fotografia 2 Charakter istniejącego zagospodarowania znajdującego się na terenie graniczącym z terenem inwestycyjnym od południa – dz. nr 726 (plac zabaw).



2. Działka nr 28/60 obręb Ustronie Morskie, granicząca z terenem inwestycyjnym od południowego zachodu, stanowi teren w głównej mierze porośnięty przez roślinność niską trawiastą i ruderalną. Południowy fragment działki jest zadrzewiony i zakrzewiony. W południowo zachodnim narożniku owej działki (czyli w punkcie najbardziej oddalonym od terenu inwestycyjnego), zlokalizowany jest niewielki budynek zewidencjonowany jako „i” czyli inny budynek niemieszkalny.

3. Działka nr 31/3 obręb Ustronie Morskie, granicząca z terenem inwestycyjnym od południowego wschodu, stanowi niewielką wąską działkę usytuowaną pomiędzy ulicą Nadbrzeżną a kompleksem apartamentów „Apartamenty pod modrzewiem”. Teren działki pokrywa nawierzchnia utwardzona – chodnik.
4. Działka nr 28/59 obręb Ustronie Morskie, granicząca z terenem inwestycyjnym od zachodu, stanowi niezabudowany teren, porośnięty w znacznym stopniu roślinnością niską trawiastą i ruderalną.
5. Działka nr 28/53 obręb Ustronie Morskie, granicząca z terenem inwestycyjnym od zachodu, jest niezabudowana i porośnięta roślinnością niską trawiastą oraz w znacznym stopniu zadrzewiona.
6. Działka nr 322/14 obręb Ustronie Morskie, zlokalizowana na północ od terenu przewidzianego pod realizację planowanego przedsięwzięcia, stanowi teren w dużym stopniu zalesiony. W jej granicach zlokalizowane są 4 niewielkie budynki zewidencjonowane jako „i” czyli inne budynki niemieszkalne, z czego 3 z powyższych budynków znajdują się na północ od terenu inwestycyjnego, wewnątrz obszaru zalesionego (czwarty budynek jest zlokalizowany w znacznej odległości na północny zachód od terenu realizacji przedsięwzięcia, również wewnątrz obszaru zalesionego). Dalej na północ od gruntów tej działki rozciąga się plaża.
7. Działka nr 322/6 obręb Ustronie Morskie, zlokalizowana jest na północ od granic terenu inwestycyjnego i stanowi teren zalesiony, niezabudowany.
8. Działka nr 322/7 obręb Ustronie Morskie, stanowi niewielką, wąską działkę usytuowaną wzdłuż wschodniej granicy działki 322/7, a zatem zlokalizowaną na północ od terenu inwestycyjnego. Jej grunty są zewidencjonowane jako dr czyli drogi, powierzchnia działki stanowi powierzchnię utwardzoną.
9. Działki nr 29/7, 29/5 i 30/1 obręb Ustronie Morskie, zlokalizowane wzdłuż wschodniej granicy działek inwestycyjnych, są zewidencjonowane jako dr czyli drogi i stanowią powierzchnię utwardzoną – chodnik. Dalej na wschód przebiega ulica Nadbrzeżna, po której drugiej stronie znajdują się budynki zewidencjonowane jako mieszkalne oraz budynki inne niemieszkalne. Jak wynika z ogólnodostępnych informacji obiekty zlokalizowane najbliżej drogi, wzdłuż ulicy Nadbrzeżnej, w głównej mierze pełnią funkcję usługową – lokale gastronomiczne. Nieco głębiej, dalej na wschód, znajdują się obiekty oferujące noclegi. Poniższa fotografia ukazuje zabudowę zlokalizowaną wzdłuż ulicy Nadbrzeżnej, usytuowaną na wschód od terenu inwestycyjnego.

Fotografia 3 Widok na zabudowę zlokalizowaną na wschód od terenu inwestycyjnego, wzdłuż ulicy Nadbrzeżnej.



Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach OChK pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, stanowiącego formę ochrony przyrody wskazaną w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, powołaną w celu ochrony ponadprzeciętnych walorów krajobrazowych. Na terenie działek objętych planowanym przedsięwzięciem nie stwierdzono występowania lasów, śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości, oczek wodnych oraz innych zbiorników wodnych, mogących stanowić cenny przyrodniczo biotop. Zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą Gminy Ustronie Morskie” (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, luty 2015 r.) na terenie działek inwestycyjnych nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk przyrodniczych. Dotychczas na terenie inwestycyjnym również zlokalizowana była zabudowa wykorzystywana na cele turystyczne, a sam teren był pokryty w głównej mierze roślinnością niską trawiastą i ruderalną (z nielicznymi drzewami), nie odznaczając się szczególną atrakcyjnością wizualną krajobrazu. W wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia teren ulegnie uporządkowaniu, zieleń będzie urządzona, na terenie inwestycyjnym zostaną wykonane nowe nasadzenia, stanowiąc harmonijne uzupełnienie koncepcji architektonicznej projektowanego obiektu usług turystycznych. Wizualizację projektowanej zabudowy przedstawiają poniższe rysunki.

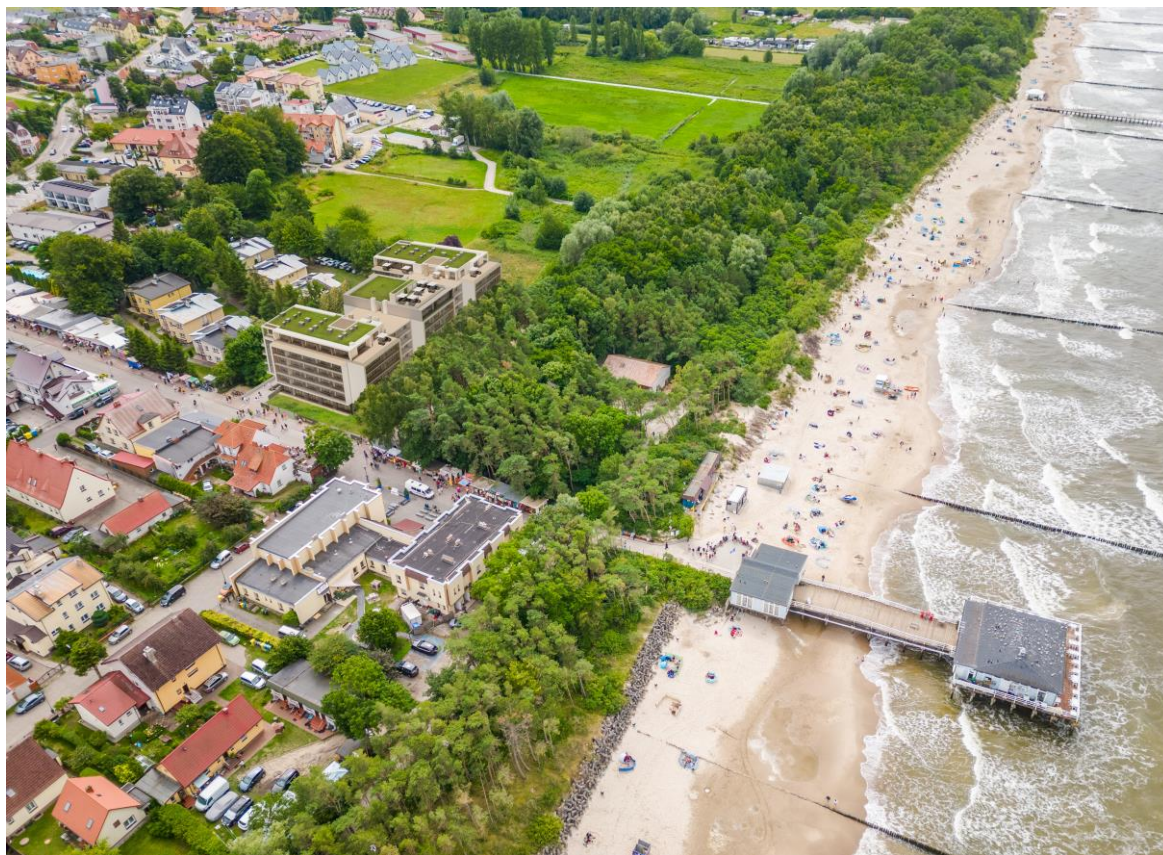
Rysunek 14 Widok na projektowany budynek od strony południowej terenu inwestycyjnego (widok od strony wejścia głównego do budynku).



Rysunek 15 Widok z lotu ptaka od strony południowej zabudowy z budynkiem wkomponowanym w istniejący krajobraz.



Rysunek 16 Widok z lotu ptaka od strony północno-wschodniej zabudowy z budynkiem wkomponowanym w istniejący krajobraz.



Rysunek 17 Widok na projektowany budynek od ulicy Nadbrzeżnej – wizualizacja wkomponowana w istniejący krajobraz.



Teren działki inwestycyjnej nie jest zlokalizowany w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, na terenie nie występują cenne układy ruralistyczne, obiekty dawnych granic i reliktowe formy własności, obiekty zabytkowe, obiekty architektury warownej, obronnej i wojskowej, obiekty górnictwa, hutnictwa i energetyki, obiekty rzemiosła.

6. Informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie działek ewidencyjnych nr 29/6, 29/8, 30/2, 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie, na których obecnie istnieje zabudowa usług turystycznych. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia, istniejąca zabudowa oraz towarzysząca jej infrastruktura będą podlegały rozbiórce. Mając na uwadze powyższe, teren inwestycyjny będzie użytkowany w sposób tożsamy z dotychczasowym, zmianie ulegną jedynie parametry samego obiektu budowlanego, jego wygląd i funkcjonalność. Nie przewiduje się by ewentualne oddziaływania na środowisko związane z eksploatacją projektowanej inwestycji były ponadnormatywne i wykraczały poza granice terenu inwestycyjnego. Nowocześniejsze rozwiązania techniczne zmierzają naturalnie w stronę zmniejszenia emisji do środowiska, czy to w zakresie hałasu, czy też emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Inwestycja jest planowana do realizacji w miejscowości turystycznej o mocno rozwiniętym sektorze usługowo-hotelowym. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znaczna część z okolicznych terenów to tereny usług turystycznych oraz tereny zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych oraz zabudowy mieszkaniowej. W sąsiedztwie terenu inwestycyjnego nie występują tereny przemysłowe, mogące stanowić potencjalne źródło ponadnormatywnych emisji do środowiska. Analizując dostępne na Biuletynie Informacji Publicznej gminy Ustronie Morskie informacje dotyczące prowadzonych oraz zakończonych postępowań w zakresie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzono, że na przestrzeni lat (2008 r. – 2022 r.) dla obszaru obejmującego do 500 m od granic terenu inwestycyjnego, procedowano wnioski o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć dotyczących zabudowy usług turystycznych czy infrastruktury (tj. drogi i ścieżki rowerowe). Jak wynika z powyższego, w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego planuje się i są realizowane nowe obiekty turystyczne oraz infrastruktura ułatwiająca turystom przemieszczanie się po terenie miejscowości. Jednocześnie pod przedmiotowe przedsięwzięcie zostaną przeznaczone tereny, dotychczas wykorzystywane na ten cel (nie będzie to więc zabudowa o nowym charakterze względem stanu obecnego).

Zagospodarowanie terenu inwestycyjnego będzie zgodne z jego przeznaczeniem wynikającym z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Okoliczne obszary również w znacznej mierze są przeznaczone pod tego rodzaju zabudowę (zabudowę usług turystycznych).

Realizacja przedmiotowej inwestycji na wybranym terenie będzie się więc wpisywać w zagospodarowanie okolicznych terenów, tworząc spójną całość.

7. Opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia.

W przypadku niepodejmowania przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie inwestycyjnym pozostanie istniejąca tam dotychczas zabudowa – 6 budynków oznaczonych na mapie ewidencyjnej jako „i” czyli inne budynki niemieszkalne. Do dnia 5 września 2022 roku na terenie inwestycyjnym funkcjonował Ośrodek Wypoczynkowy „Panorama”. Obecnie istniejące na terenie budynki nie są już użytkowane. W chwili obecnej nie da się jednoznacznie stwierdzić czy teren ten po pewnym czasie nie zostałby zagospodarowany w inny sposób, jednakże biorąc pod uwagę przeznaczenie części terenu inwestycyjnego według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (działki nr 29/6, 29/8, 30/2 są oznaczone jako teren zabudowy usług turystycznych), w granicach której obecnie istnieje zabudowa i na której zaprojektowano nowy budynek usług turystycznych, przewiduje się, iż teren ten prędzej czy później zostałby ponownie wykorzystany do prowadzenia tego typu usług. Niepodejmowanie przedsięwzięcia nie spowodowałoby zmian w środowisku miejsca realizacji przedmiotowej inwestycji. W granicach działek inwestycyjnych nie znajdują się cenne siedliska przyrodnicze, nie stwierdzono również występowania chronionych gatunków, roślin, grzybów i zwierząt. Lokalizacja wybrana pod realizację planowanego przedsięwzięcia stanowi miejsce optymalne, teren jest już przekształcony antropogenicznie. Ponadto planowane zagospodarowanie terenu inwestycyjnego jest zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż brak realizacji planowanego przedsięwzięcia może spowodować pośrednie i długoterminowe negatywne skutki dla Inwestora (a nawet okolicznych mieszkańców) związane z niewykorzystaniem w pełni potencjału terenu inwestycyjnego. Mniejsza baza noclegowa przekładałaby się bowiem bezpośrednio na mniejszą ilość turystów mogących znaleźć zakwaterowanie na terenie miejscowości Ustronie Morskie. Powyższe skutkowałoby zmniejszeniem zysków zarówno Inwestora jak i lokalnych przedsiębiorców (np. lokale gastronomiczne i sklepy z pamiątkami), a tym samym spowolnieniem rozwoju ekonomicznego okolicy. Ponadto w przypadku niepodjęcia realizacji planowanej inwestycji istniejące na terenie budynki mogą nie zostać poddane rozbiórce (rozbiórka w przypadku braku możliwości budowy projektowanego obiektu byłaby nieopłacalna pod względem ekonomicznym), przez co z czasem, w wyniku braku użytkowania, zaczęłyby niszczyć i powodować negatywny odbiór wizualny obszaru – nastąpiłoby zmniejszenie walorów krajobrazowych okolicy, co biorąc pod uwagę lokalizację terenu inwestycyjnego przy ulicy Nadbrzeżnej (uczęszczanej przez turystów), byłoby zjawiskiem wysoce niepożądanym i negatywnym.

8. Opis wariantów uwzględniający szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania.

8.1. Wariant proponowany przez wnioskodawcę oraz racjonalny wariant alternatywny wraz z uzasadnieniem ich wyboru.

8.1.1. Wariant proponowany.

W wariantcie proponowanym przez wnioskodawcę zakłada się w pierwszej kolejności rozbiórkę istniejących na terenie inwestycyjnym 6 budynków (budynki zlokalizowane są w granicach działek nr 29/6, 29/8 i 30/2, wszystkie budynki przeznaczone do rozbiórki oznaczone są jako „I” czyli inne budynki niemieszkalne, a ich łączna powierzchnia wynosi około 1 585 m²). Następnie zakłada się przekształcanie terenu inwestycyjnego zgodnie z zakładaną koncepcją. Na terenie działek nr 29/6, 29/8 i 30/2 zakłada się budowę budynku usług turystycznych o powierzchni zabudowy wynoszącej około 2 392 m². Łączna powierzchnia utwardzeń zaplanowanych w granicach ww. działek, na które składają się: pieszojezdnie, tarasy, dojścia piesze, parkingi utwardzone, wyniesie około 1 225,5 m². Tym samym powierzchnia czynna biologicznie w granicach ww. działek wyniesie około 1 189,5 m². Projektowany budynek usług turystycznych będzie posiadał jedną kondygnację podziemną (parking podziemny z lokalizacją około 80 miejsc postojowych) oraz pięć kondygnacji nadziemnych. Łącznie w budynku będzie się znajdować 171 apartamentów. Pozostałe dwie działki inwestycyjne, czyli działki nr 28/16 oraz 28/17 są niezabudowane. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczone są one symbolem 2RP (tereny rolne). Na terenie działki nr 28/17 wstępnie zaplanowano realizację pieszojezdni o powierzchni około 573 m². Na obu ww. działkach dopuszcza się również możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia związane z fazą budowy (emisja hałasu związana z ruchem maszyn i pojazdów transportowych, niezorganizowana emisja gazów i pyłów do powietrza pochodząca ze spalania paliw w silnikach maszyn i pojazdów, wytwarzanie odpadów w związku z rozbiórką oraz prowadzeniem prac budowlanych, wytwarzanie ścieków socjalno-bytowych przez pracowników wykonujących prace budowlane i montażowe) będą stosunkowo krótkotrwałe i ustaną wraz zakończeniem budowy. Nie będą to oddziaływania znaczące, mogące negatywnie wpłynąć na środowisko.

W fazie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia zakłada się, iż ewentualne oddziaływania będą niewielkie i nie będą powodować negatywnego wpływu na środowisko. Eksploatacja projektowanego obiektu usług turystycznych będzie się wiązać w zakresie hałasu z jedynie z pracą urządzeń wentylacyjnych oraz ruchem pojazdów samochodowych po terenie inwestycyjnym. Nie przewiduje się,

by powyższe miało znaczący wpływ na klimat akustyczny obszaru, nie przewiduje się ponadnormatywnych oddziaływań w zakresie emisji hałasu na sąsiednie tereny chronione akustycznie. W zakresie emisji do powietrza przewiduje się wystąpienie zarówno emisji zorganizowanej (kotły gazowe, wentylacja) jak i niezorganizowanej (ruch samochodów w granicach terenu inwestycyjnego), jednakże emisje te nie będą znaczące i nie będą mieć istotnego wpływu na jakość powietrza na rozpatrywanym terenie. W fazie eksploatacji planowanej inwestycji wytwarzane będą ścieki socjalno-bytowe (odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej) w ilości około 7,5 m³/h. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych będą odprowadzane na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na działkach stanowiących własność Inwestora. Zakłada się, że wody opadowe i roztopowe z pieszojezdni zostaną podczyszczane w urządzeniach podczyszczających. W fazie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się, że na terenie inwestycji będą wytwarzane odpady powstałe w trakcie użytkowania projektowanego budynku usług turystycznych. Będą to m.in. resztki żywności, opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania ze szkła oraz inne odpady komunalne, czyli typowe odpady związane z bytowaniem ludzi. Wszystkie odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie gospodarki odpadami. Zarówno etap realizacji jak i eksploatacji projektowanego obiektu usług turystycznych nie wpłynie również w sposób istotny na różnorodność obszaru – teren jest już przekształcony antropogenicznie, w granicach terenu istnieją budynki przeznaczone do rozbiórki, w których miejsce powstanie projektowany budynek usług turystycznych, zieleń występująca na terenie inwestycyjnym dotychczas stanowiła w głównej mierze roślinność niską trawiastą i ruderalną, w wyniku realizacji planowanej inwestycji teren ulegnie uporządkowaniu, zieleń będzie urządzona oraz zostaną wykonane nowe nasadzenia. Duża część terenu stanowiła będzie w dalszym ciągu teren biologicznie czynny.

Wariant ten został wybrany, ze względu na ograniczone (mało znaczące) oddziaływanie na środowisko, przy jednoczesnej realizacji inwestycji w zakresie zgodnym z oczekiwaniami Inwestora.

8.1.2. Racjonalny wariant alternatywny.

Jako racjonalny wariant alternatywny wybrano wariant polegający na realizacji na poziomie parteru projektowanego budynku strefy SPA oraz części gastronomicznej (składającej się z kuchni i sali restauracyjnej). Realizacja powyższych udogodnień spowodowałaby zmniejszenie liczby apartamentów, mogących powstać na poziomie parteru budynku. Wstępnie przyjęto, iż część gastronomiczna zostałaby zlokalizowana w części wschodniej parteru, od strony ulicy Nadbrzeżnej, powodując lepszą ekspozycję i umożliwiając tym samym łatwiejszy dostęp do usługi potencjalnym zainteresowanym, którzy nie korzystają z bazy noclegowej obiektu. Założono wstępnie, iż restauracja powstałaby w miejsce 6 apartamentów projektowanych

w wariantcie proponowanym wzdłuż wschodniej ściany parteru budynku – przyjęta stosunkowo duża powierzchnia sali restauracyjnej umożliwiałaby organizację dużych imprez okolicznościowych. W wariantcie proponowanym przez inwestora na parterze planowanego budynku usług turystycznych zaprojektowano siłownię oraz pokój zabaw dla dzieci, w przypadku wariantu racjonalnego alternatywnego, oprócz powyższych udogodnień, utworzono by również strefę SPA, która najprawdopodobniej byłaby zlokalizowana przy siłowni oraz pokoju zabaw dla dzieci, czyli w zachodnim skrzydle budynku i zastąpiłaby jeden z projektowanych dla wariantu proponowanego przez inwestora apartamentów. Eksploatacja inwestycji w wariantcie alternatywnym wiązałaby się z różnicami w zakresie źródeł emisji, w porównaniu z wariantem proponowanym, obejmującymi m.in.:

- źródło powstawania ścieków technologicznych – eksploatacja części gastronomicznej, konkretnie pomieszczeń kuchni związana będzie z wytwarzaniem ścieków technologicznych, przy czym przyjmuje się, że dla ścieków z technologii kuchni zostanie zastosowany separator tłuszczu i skrobi;
- dodatkowe źródła emisji hałasu wynikające z zastosowania systemu wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach kuchni i sali restauracyjnej,
- dodatkowe źródła emisji hałasu oraz gazów i pyłów do powietrza w postaci samochodów dostawczych zaopatrujących zaplecze kuchenne, przy czym emisja ta ma charakter emisji niezorganizowanej.

Realizacja restauracji, w zamian za część apartamentów zlokalizowanych na poziomie parteru wiązała się ze zbliżonym zapotrzebowaniem na wodę jak w przypadku wariantu proponowanego. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody, przeciętna norma zużycia wody w przypadku restauracji, w przeliczeniu na 1 miejsce wynosi $3 \text{ m}^3/\text{m-c}$. Zakłada się, w ramach powierzchni zajmowanej przez 6 apartamentów (projektowanych we wschodniej części parteru), możliwość realizacji restauracji na około 70 miejsc konsumenckich. W takim wypadku zużycie wody wyniosłoby około $210 \text{ m}^3/\text{m-c}$ dla restauracji. Dla porównania w przypadku realizacji 6 apartamentów (6 apartamentów trzyosobowych, projektowanych w tym miejscu w przypadku wariantu proponowanego przez inwestora), ilość zużywanej w skali miesiąca wody wyniosłaby około $198 \text{ m}^3/\text{m-c}$. Szacowana różnica jest stosunkowo niewielka, przy czym w przypadku wariantu racjonalnego alternatywnego zakładana ilość zużywanej wody byłaby jedynie nieco wyższa (o 12 m^3) niż dla wariantu proponowanego przez inwestora. Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia w racjonalnym wariantcie alternatywnym wiązała się będzie również ze zwiększeniem ilości wytwarzanych odpadów (odpady z gastronomii). Zakłada się, iż pozostała charakterystyka przedsięwzięcia jest taka sama jak dla wariantu realizacyjnego. Na obecnym etapie nie przewiduje się bowiem, by utworzenie strefy SPA skutkowało znaczącymi zmianami w mogących ewentualnie powstać na etapie eksploatacji emisjach. Pomieszczenie SPA będzie wyposażone w wentylację hybrydową, tak jak mający powstać w jej miejsce w wariantcie proponowanym apartament, na obecnym etapie nie da się jednoznacznie określić jakie usługi byłyby oferowane w strefie SPA, a co za tym

idzie nie da się oszacować ilości i dokładnego rodzaju generowanych odpadów, ilości zużywanej wody czy energii elektrycznej zużywanej na potrzeby prowadzenia SPA. W związku z czym dla uproszczenia przyjęto, iż ilości te byłyby zbliżone do zakładanych dla użytkowania wyznaczonego pomieszczenia jako apartamentu dla turystów (czyli jak w wariantcie proponowanym przez inwestora). Uzasadnieniem dla wyboru wariantu racjonalnego alternatywnego są przede wszystkim względy wynikające z możliwości sprostania bardziej wymagającym klientom, co wiąże się z uzyskiwaniem większych zysków z prowadzonej działalności. Zakres wariantu wypełnia przesłanki racjonalności, a za jego wyborem przemawia możliwość świadczenia większego zakresu usług, przy – w dalszym ciągu – relatywnie niewielkim wpływie na środowisko. Jednocześnie budowa budynku usług turystycznych z zapleczem gastronomicznym oraz strefą SPA wymaga poniesienia dużo większych nakładów finansowych na realizację samej inwestycji. Oddziaływania związane z fazą budowy byłyby tożsame z oddziaływaniami generowanymi przez wariant proponowany przez wnioskodawcę.

8.2. Racjonalny wariant najkorzystniejszy dla środowiska wraz z uzasadnieniem jego wyboru.

Przy wyborze racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska skupiono się na możliwych rozwiązaniach technologicznych w zakresie projektowanego budynku usług turystycznych, które mogłyby mieć wpływ na ograniczenie do minimum ich oddziaływania na środowisko. Powyższe uzasadnia, że jako racjonalny wariant najkorzystniejszy dla środowiska wybrano wariant obejmujący budowę budynku usług turystycznych jak w wariantcie proponowanym, przy czym ogrzewanie i c.w.u. pochodziłyby z własnej instalacji pompy ciepła. W tym przypadku oddziaływanie inwestycji wiązałoby się z wykluczeniem emisji substancji do powietrza pochodzącej z eksploatacji kotła/kotłów gazowych, które zaprojektowano w wariantcie proponowanym jako źródło ogrzewania. Wykluczenie ww. emisji możliwe byłoby przy jednoczesnym, większym niż w wariantcie proponowanym, zużyciu energii elektrycznej (wykorzystywanej na potrzeby pracy pompy). Należy zaznaczyć, że realizacja inwestycji w takim systemie wiązałaby się z koniecznością poniesienia znacznie większych nakładów finansowych na realizację inwestycji, w stosunku do wariantu realizacyjnego, w którym planuje się ogrzewanie budynku i c.w.u. z kondensacyjnego kotła/kotłów gazowych. Oddziaływanie „racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska” w odniesieniu do pozostałych elementów środowiska nie różni się od oddziaływania generowanego przez wariant proponowany przez wnioskodawcę.

Należy zaznaczyć, że przyjęte dla wariantu proponowanego zastosowanie do ogrzewania projektowanego budynku i wody użytkowej, kotła/kotłów na paliwo gazowe, jest stosunkowo korzystnym dla środowiska rozwiązaniem, jeżeli chodzi o źródła konwencjonalne – spalanie gazu wiąże się z dużo niższą emisją substancji do powietrza, aniżeli w przypadku spalania węgla, drewna, czy paliw płynnych.

Oddziaływanie „racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska” na obszary ochrony przyrody nie różniłoby się od oddziaływania generowanego przez wariant proponowany przez wnioskodawcę. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę fakt, że Inwestor przewidział już w ramach wariantu proponowanego przez wnioskodawcę, zastosowanie stosunkowo korzystnego dla środowiska paliwa (gazu ziemnego), a także względy ekonomiczne, odstąpiono od realizacji inwestycji w racjonalnym wariantie najkorzystniejszym dla środowiska.

9. Określenie przewidywanego oddziaływania analizowanych wariantów na środowisko.

9.1. Faza realizacji

W fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, zarówno w wariantie proponowanym przez inwestora, racjonalnym wariantie alternatywnym, jak i racjonalnym wariantie najkorzystniejszym dla środowiska powstanie emisja hałasu, której źródłem będzie praca maszyn i urządzeń budowlanych (np. koparki, koparko-ładowarki, zagęszczarki, dźwigi samochodowe i samobieżne, ręczne narzędzia elektryczne i pneumatyczne) oraz pojazdów transportowych dowożących materiały budowlane. Tożsamy będzie również rodzaj i zakres prowadzonych prac budowlanych, a także czas trwania oddziaływań na klimat akustycznych, których prace te będą źródłem. Z akustycznego punktu widzenia największym (choć stosunkowo krótkookresowym) źródłem hałasu będą prace rozbiórkowe istniejących dotychczas na terenie budynków oraz prace ziemne, związane z przygotowaniem terenu przeznaczonego pod projektowany budynek usług turystycznych (ten etap prac związany będzie z pracą ciężkich maszyn budowlanych, koparek, koparko-ładowarek, itp.). Niemniej jednak będą to oddziaływania o charakterze przejściowym i krótkotrwałym (wykorzystywany sprzęt ciężki będzie się przemieszczał wraz z postępem prac). Oddziaływanie w zakresie emisji hałasu do środowiska ograniczone będzie do pory dnia (nie przewiduje się prowadzenia prac budowlanych w porze nocy). W związku z tym będzie to oddziaływanie nieciągłe, o zmiennym natężeniu i jednocześnie mało znaczące.

Na etapie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, w każdym z rozpatrywanych wariantów (z uwagi na tożsamość realizowanych prac budowlanych i montażowych) nie planuje się wykorzystywania urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby stwarzać ryzyko zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

W czasie prowadzenia robót budowlanych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji wystąpi emisja zanieczyszczeń powstająca podczas pracy maszyn i urządzeń budowlanych wykorzystywanych w procesie inwestycyjnym i środków transportu, na skutek spalania paliw w ich silnikach. Emisje związane z fazą

realizacji będą miały charakter niezorganizowany i ustaną wraz z zakończeniem robót. Oddziaływania te dla wszystkich rozpatrywanych wariantów będą miały ten sam charakter, a wielkość tych oddziaływań w odniesieniu do jednej godziny prowadzonych prac będzie jednakowa. Taki sam będzie również łączny czas trwania tych emisji. Będą to oddziaływania stosunkowo krótkotrwałe, ograniczone do pory dnia i niepowodujące pogorszenia aktualnego stanu jakości powietrza w rejonie miejscowości Ustronie Morskie.

Zarówno, w przypadku wariantu proponowanego przez inwestora, racjonalnego wariantu alternatywnego, jak i racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska, podczas ich realizacji będą powstawały ścieki socjalno-bytowe wytwarzane przez pracowników zatrudnionych do wykonania przedmiotowego przedsięwzięcia. Ilość powstających ścieków socjalno-bytowych będzie ściśle uzależniona od ilości zużywanej wody, na którą wpływ ma liczba pracujących przy realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia osób, przy czym zakłada się zużycie na poziomie około 90 dm³/osobę/dobę. Na etapie realizacji inwestycji (bez względu na rodzaj analizowanego wariantu) na wyposażeniu zaplecza budowy będą kontenery biurowe i socjalne, wyposażone w sanitariaty lub w sanitariaty typu toi-toi, z których ścieki odbierane będą przez specjalistyczne firmy, przewożące je do oczyszczalni ścieków. Powyższy sposób postępowania zabezpieczy teren przedsięwzięcia przed emisją ścieków socjalno-bytowych do środowiska.

Wykaz odpadów, które będą mogły powstawać w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia oraz sposoby zapobiegania ich powstawaniu, ograniczania ilości i zapobiegania negatywnego oddziaływania na środowisko tych odpadów dla wariantu proponowanego przez wnioskodawcę zostały opisane w punkcie 2.3.1.5 niniejszego *raportu ooś*. W pozostałych wariantach rodzaje i ilości tych odpadów i sposób postępowania z nimi będzie analogiczny jak w wariantcie proponowanym. Dla każdego z wariantów odpady będą selektywnie gromadzone w wyznaczonym miejscu, w sposób uniemożliwiający emisję odpadów do środowiska i systematycznie odbierane przez uprawnione podmioty. Prawidłowa gospodarka wytworzonymi odpadami ograniczy do minimum ryzyko oddziaływania fazy realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie wytwarzania odpadów, na środowisko, zarówno w przypadku pierwszego, drugiego, jak i trzeciego wariantu.

Na etapie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia oddziaływanie na powierzchnię ziemi obejmowało będzie rozbiórkę istniejących dotychczas na terenie budynków, wykonanie wykopów pod fundamenty i kondygnację podziemną projektowanego budynku, wykopów pod sieci, płytkich wykopów pod tereny utwardzone. Wykopy konieczne do wykonania w celu ułożenia infrastruktury podziemnej zostaną, po ich ułożeniu, zasypane ziemią pochodzącą z tych wykopów. Zakres ingerencji w powierzchnię ziemi na skutek ww. działań, będzie tożsamy dla każdego z rozpatrywanych wariantów.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia nie zidentyfikowano chronionych gatunków roślin i grzybów oraz chronionych siedlisk przyrodniczych (z załącznika I dyrektywy siedliskowej). Oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na rośliny dotyczyło będzie pospolitych gatunków, rozpowszechnionych w skali kraju (teren przeznaczony pod przedmiotowe przedsięwzięcie porasta roślinność charakterystyczna dla siedlisk ruderalnych). Z uwagi na tożsamy zakres prac budowlanych dla wszystkich rozpatrywanych wariantów – ingerencja w istniejącą szatę roślinną dotyczyła będzie tej samej powierzchni. Z uwagi na zakres prac wymaganych do realizacji w związku z planowanym przedsięwzięciem oraz aktualne pokrycie nieruchomości szatą roślinną (pospolite gatunki, nieobjęte ochroną prawną, szeroko rozpowszechnione zarówno w skali regionu jak i kraju), nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia, w każdym z rozpatrywanych wariantów, na bioróżnorodność, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Teren stanowiący miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na aktualny sposób jego pokrycia, brak w jego obrębie oczek wodnych (stanowiących potencjalne siedlisko dla herpetofauny), czy zadrzewień śródpolnych (potencjalne siedlisko ornitofauny, miejsce schronienia teriofauny), nie stanowi szczególnie atrakcyjnego terenu dla fauny do bytowania czy rozrodu.

Oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na krajobraz w fazie jego realizacji, zarówno w wariantcie proponowanym przez wnioskodawcę, racjonalnym wariantcie alternatywnym, jak i racjonalnym wariantcie najkorzystniejszym dla środowiska, związane będzie bezpośrednio z prowadzeniem prac budowlanych i montażowych, pracą sprzętu, dowozem materiałów oraz lokalizacją miejsca składowania materiałów budowlanych na terenie przeznaczonym pod przedmiotowe przedsięwzięcie. Ponadto w trakcie budowy przedmiotowego przedsięwzięcia dojdzie do przekształcenia istniejącego terenu, przy czym niezależnie od wybranego wariantu kubatura projektowanego budynku usług turystycznych oraz zagospodarowanie terenu inwestycyjnego będzie tożsame – projektowany jest budynek pięciokondygnacyjny, przy czym jeden z obiektów istniejących dotychczas na terenie inwestycyjnym również stanowi budynek pięciokondygnacyjny, zatem różnica w odbiorze wizualnym wysokości zabudowy w stosunku do stanu sprzed rozbiórki nie będzie znacząca. Oddziaływanie na krajobraz dla każdego z wariantów będzie tożsame.

Z uwagi na zakres projektowanego przedsięwzięcia oddziaływanie na klimat na etapie jego realizacji może być związane ze spalaniem paliw w silnikach samochodów i maszyn wykorzystywanych do prac budowlanych i montażowych, skutkującym emisją gazów cieplarnianych. Z uwagi na zakres projektowanych prac oddziaływanie to będzie mało znaczące i ustąpi wraz z zakończeniem robót

budowlanych, zarówno dla każdego z rozpatrywanych wariantów, tożsama będzie wielkość tych oddziaływań. Wielkości tych oddziaływań dla etapu realizacji nie da się oszacować liczbowo, z uwagi na brak możliwości ustalenia ilości stosowanych maszyn i urządzeń, zużycia paliwa przez poszczególne maszyny i czasu ich użytkowania przez cały okres budowy. W przypadku każdego z rozpatrywanych wariantów, na etapie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie wystąpią negatywne oddziaływania na stosunki wodne w terenach sąsiednich, nie wystąpi ich osuszanie. Budowa inwestycji nie będzie się wiązała z wywoływaniem w środowisku negatywnych zmian, mogących powodować zmniejszenie opadów atmosferycznych, dostępność i jakość zasobów wodnych. Nie wystąpią oddziaływania mogące skutkować istotnym wzrostem temperatur i istotne oddziaływania na powietrze. W związku z powyższym realizacja przedsięwzięcia nie będzie powodować zmian klimatu. Realizacja inwestycji będzie się wiązać z wycinką 28 drzew, przy czym w terenie inwestycyjnego wykonane zostaną również nowe nasadzenia w ilości 8 drzew z rodzaju brzoza oraz 56 drzew z rodzaju jarzab (częściowo nasadzenie będą kompensować wycinkę drzew w związku z realizacją planowanej inwestycji, a częściowo będą stanowić nasadzenia zastępcze za drzewa usunięte na innym terenie), w związku z czym na przedmiotowym terenie będą znajdowały się rośliny pochłaniające CO₂, stanowiący gaz cieplarniany.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia, zarówno w wariantcie proponowanym przez inwestora, w racjonalnym wariantcie alternatywnym, jak i racjonalnym wariantcie najkorzystniejszym dla środowiska, z uwagi na ich rodzaj i zakres wymaganych prac na tym etapie, nie niesie za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Dla wszystkich rozpatrywanych wariantów miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia jest tożsame (działki nr 29/6, 29/8, 30/2, 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie). Uwarunkowania lokalizacyjne tego terenu pozwalają na stwierdzenie, że wystąpienie klęsk żywiołowych w miejscu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia jest stosunkowo mało prawdopodobne.

Miejsce realizacji przedmiotowej inwestycji znajduje się w odległości około 104 km (w linii prostej) od lądowej granicy Polski i około 22,5 km od granicy morskiej (z uwzględnieniem pasa morza terytorialnego). Oddziaływania projektowanej inwestycji w fazie realizacji, dla wszystkich rozpatrywanych wariantów będą miały charakter lokalny. Powyższe wyklucza jakiekolwiek oddziaływanie na tereny położone poza granicami kraju (wyklucza się możliwość ich transgranicznego zasięgu).

9.2. Faza eksploatacji.

W fazie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, zarówno w wariantcie proponowanym przez inwestora, jak i racjonalnym wariantcie najkorzystniejszym dla środowiska powstanie emisja hałasu, tożsama dla tych wariantów. Przeprowadzona symulacja oddziaływania akustycznego przedmiotowego przedsięwzięcia dowiodła, że jego eksploatacja nie będzie powodowała ponadnormatywnego oddziaływania na najbliższe położone tereny podlegające ochronie akustycznej. Racjonalny wariant alternatywny, wymaga realizacji wentylacji

mechanicznej pomieszczenia kuchni i sali restauracyjnej, a więc lokalizacji dodatkowych źródeł emisji hałasu do środowiska, niemniej jednak biorąc pod uwagę usytuowanie wentylatorów na dachu budynku, nawet w sytuacji wyższego poziomu mocy akustycznej tych urządzeń względem wchodzących w skład wentylacji hybrydowej, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na klimat akustyczny najbliższych terenów podlegających ochronie w tym zakresie. Dodatkowym źródłem emisji hałasu będzie również ruch pojazdów dostawczych zaopatrujących kuchnię oraz SPA, przy czym natężenie ruchu pojazdów dostawczych będzie niewielkie (można założyć 1-2 wjazdy na dobę) oraz realizowane wyłącznie w porze dnia. Z uwagi na rezygnację z realizacji przedsięwzięcia w tym wariantcie bezzasadne jest przeprowadzanie analizy obliczeniowej dla tego wariantu.

Na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, w każdym z rozpatrywanych wariantów nie planuje się wykorzystywania urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby stwarzać ryzyko zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

Z eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia, w wariantcie proponowanym przez wnioskodawcę oraz racjonalnym wariantcie alternatywnym, związana będzie zorganizowana i niezorganizowana emisja substancji do powietrza. W przypadku wariantu proponowanego przez inwestora, emisja zorganizowana wynikała będzie ze spalania paliw w projektowanych kotłach gazowych, natomiast emisja niezorganizowana wynikała będzie ze spalania paliw w silnikach samochodów osobowych poruszających się po terenie inwestycyjnym (pojazdów, którymi dojeżdżali będą turyści). Przeprowadzona symulacja oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na powietrze dowiodła, że jego eksploatacja nie będzie powodowała przekroczenia wartości odniesienia. W przypadku racjonalnego wariantu alternatywnego, emisja zorganizowana wynikała będzie ze spalania paliw w projektowanych kotłach gazowych, natomiast emisja niezorganizowana – wynikała będzie ze spalania paliw w silnikach samochodów osobowych poruszających się po terenie inwestycyjnym (pojazdów, którymi dojeżdżali będą turyści) oraz samochodów dostawczych zaopatrujących zaplecze kuchenne i SPA (zakłada się natężenie ruchu tych pojazdów na poziomie 1-2 pojazdów, wyłącznie w porze dnia). Emisja pochodząca z ruchu tych pojazdów będzie mało znacząca. Z uwagi na fakt, że emisja ma charakter emisji niezorganizowanej oraz biorąc pod uwagę rezygnację z realizacji przedsięwzięcia w tym wariantcie, bezzasadne jest przeprowadzanie analizy rozprzestrzeniania gazów i pyłów w powietrzu dla tego wariantu. Z eksploatacją racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska, z uwagi na wykorzystanie do celów c.o. i c.w.u. pompy ciepła, związana będzie wyłącznie niezorganizowana emisja gazów i pyłów do powietrza wynikająca ze spalania paliw w silnikach samochodów osobowych poruszających się po terenie inwestycyjnym (pojazdów, którymi dojeżdżali będą turyści), tożsama z niezorganizowaną emisją z pojazdów obliczoną dla wariantu proponowanego przez wnioskodawcę.

Zarówno, w przypadku wariantu proponowanego przez wnioskodawcę, jak i racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska etap eksploatacji będzie związany z wytwarzaniem ścieków bytowo-gospodarczych, które odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Sumaryczna ilość ścieków wytworzonych w przypadku racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska będzie tożsama z wartością oszacowaną dla wariantu proponowanego przez wnioskodawcę. W odniesieniu do racjonalnego wariantu alternatywnego – realizacja restauracji (przyjęto zużycie wody na cele SPA na poziomie tożsamym dla apartamentu, w miejsce którego strefa SPA miałyby powstać), w zamian za 6 apartamentów wiązała się będzie z nieznacznie większym zapotrzebowaniem na wodę. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody, przeciętna norma zużycia wody w przypadku restauracji, w przeliczeniu na 1 miejsce wynosi $3 \text{ m}^3/\text{m-c}$. Zakłada się, w ramach powierzchni zajmowanej przez 6 apartamentów, możliwość realizacji restauracji na około 70 miejsc konsumenckich. W takim przypadku zużycie wody wynosiłoby około $210 \text{ m}^3/\text{m-c}$, co byłoby wartością nieco większą niż w przypadku realizacji w to miejsce zakładanych 6 apartamentów (różnica stanowi 12 m^3). Ścieki wytwarzane w kuchni wchodzącej w skład strefy ogólnej racjonalnego wariantu alternatywnego, będą miały charakter ścieków technologicznych, wymagających podczyszczenia – przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w separatorach: tłuszczu i skrobi.

Na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia powstawać będą wody odpadowe i roztopowe. Ilości wód opadowych i roztopowych z terenu przedmiotowego przedsięwzięcia, będą tożsame dla każdego z rozpatrywanych wariantów. Wody opadowe i roztopowe w każdym z wariantów będą odprowadzone powierzchniowo do gruntu, w granicach terenu inwestycyjnego.

Wykaz odpadów, które będą mogły powstawać w fazie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia dla wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz ich ilości zostały opisane w punkcie 2.3.2.5 niniejszego *raportu* ooś. W racjonalnym wariantcie najkorzystniejszym dla środowiska rodzaje i ilości tych odpadów oraz sposób postępowania z nimi będzie analogiczny jak w wariantcie proponowanym. W przypadku racjonalnego wariantu alternatywnego, ilość odpadów powstających w związku z eksploatacją restauracji (dla SPA założono wstępnie ilość i rodzaj wytworzonych odpadów tożsamą z założeniami dla apartamentu mającego powstać w tej samej lokalizacji w wariantcie proponowanym przez inwestora) zaplanowanej w ramach tego wariantu oszacowano na podstawie wskaźnika minimalnej pojemności pojemnika/kontenera zawartego w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku w Gminie Ustronie Morskie”. Zgodnie z przedmiotowym regulaminem norma, w przypadku lokali gastronomicznych, wynosi 10 l tygodniowo na jedno miejsce konsumpcyjne. Zakładając liczbę miejsc konsumpcyjnych na poziomie 70, ilość tych odpadów w skali miesiąca wynosiłaby około 3080 l ($10 \text{ l} \times 70 \times 4,4 \text{ tygodnia}$). Przyjmując gęstość tych odpadów na poziomie 0,23 kg/l (jak dla

odpadów spożywczych z restauracji) masa tych odpadów wytworzonych w skali miesiąca wynosi około 0,708 Mg. Wśród odpadów możliwych do wytworzenia podczas eksploatacji restauracji będą niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, odpady opakowaniowe, odpady kuchenne ulegające biodegradacji, ewentualnie produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia (16 03 80). Jednocześnie, z uwagi na mniejszą liczbę apartamentów ilość odpadów generowanych w budynku (poza odpadami generowanymi w restauracji) wyniosłaby około 6,56 Mg/m-c (w wartości tej zawarte są odpady ze SPA). Sumując tą wartość z masą odpadów z restauracji, ilość generowanych odpadów w budynku wyniosłaby około 7,27 Mg, tj. o 0,42 Mg więcej niż w przypadku wariantu proponowanego przez wnioskodawcę i racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska. Dla każdego z wariantów opady będą selektywnie magazynowane w wyznaczonym miejscu, w sposób uniemożliwiający emisję odpadów do środowiska i systematycznie odbierane przez uprawnione podmioty. Prawidłowa gospodarka wytworzonymi odpadami ograniczy do minimum ryzyko znaczącego oddziaływania fazy eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie wytwarzania odpadów na środowisko, w przypadku każdego z wariantów.

Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia w każdym z analizowanych wariantów nie będzie wymagała dokonywania nowych przekształceń powierzchni ziemi, względem wykonanych w związku z fazą realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Analiza przeprowadzona w punkcie 3.1. niniejszego *raportu* ooś potwierdza brak negatywnego wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i na ciągłość korytarzy ekologicznych. Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie związana z negatywnym oddziaływaniem na florę – na skutek realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, w obrębie terenu inwestycyjnego zostaną wykonane tereny zieleni urządzonej, oraz zostaną nasadzone drzewa, przy czym wpływ na roślinność w obrębie terenu zagospodarowanego w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na etapie eksploatacji ograniczał się będzie do zabiegów pielęgnacji terenów zieleni urządzonej. Oddziaływanie projektowanego przedsięwzięcia nie będzie związane ze znaczącym oddziaływaniem na lokalną faunę. Teren będzie w całości ogrodzony.

Analizując wpływ przedsięwzięcia na klimat w fazie jego eksploatacji przeanalizowano możliwość wpływu przedsięwzięcia na zmiany klimatu poprzez emisję gazów cieplarnianych. Do gazów cieplarnianych, poza najpowszechniejszą parą wodną, zalicza się dwutlenek węgla, metan, freony, podtlenek azotu, halon, gazy przemysłowe (HFC, PFC, SF₆) i ozon. W fazie eksploatacji, w przypadku wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego wariantu alternatywnego, źródłem emisji gazów cieplarnianych (konkretnie CO₂) o charakterze zorganizowanym będzie projektowany kocioł/kotły gazowe zastosowane do ogrzewania projektowanego budynku. Z uwagi na zastosowanie gazu ziemnego jako paliwa oraz moc kotła/kotłów,

wielkości tej emisji będą relatywnie nieduże i nie będą stanowiły realnego zagrożenia dla jakości powietrza atmosferycznego w rejonie przedmiotowego przedsięwzięcia. Zgodnie z danymi zawartymi w dokumencie pn. „Wskaźniki emisji zanieczyszczeń ze spalania paliw. Kotły o nominalnej mocy do 5 MW” opracowanym przez Zespół Zarządzania Krajową Bazą KOBiZE (Warszawa, styczeń 2015), w przypadku gdy nominalna moc cieplna kotła jest mniejsza lub równa 0,5 MW, wskaźnik emisji CO₂ ze spalania gazu ziemnego wynosi 2000 [g/m³]. Przyjmując do obliczeń maksymalne zużycie paliwa na poziomie 120 m³/h, wielkości emisji maksymalnej wyniosłaby ≈240 kg/h, przy czym należy zaznaczyć, że jest to wartość teoretyczna przy założeniu pracy z mocą znamionową. Brak jest możliwości (mającego odzwierciedlenie w rzeczywistości) obliczenia wielkości emisji CO₂ z projektowanego kotła/kotłów w skali roku, ponieważ zużycie paliwa na potrzeby ogrzewania budynku i ciepłej wody użytkowej będzie uzależnione od preferencji poszczególnych użytkowników oraz warunków pogodowych w danym roku eksploatacji. W przypadku racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska, wobec zastosowania na potrzeby c.o. i c.w.u. pompy ciepła, ww. emisja CO₂ nie będzie miała miejsca. Na etapie eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia, emisja CO₂ na jego terenie powstawała będzie również w wyniku spalania paliw w silnikach samochodów osobowych użytkowników dojeżdżających do projektowanego budynku (dotyczy każdego z analizowanych wariantów), przy czym samochody te pokonywały będą na terenie inwestycyjnym stosunkowo niewielkie dystanse. W zakresie nieorganizowanej emisji CO₂, jej sumaryczna wielkość będzie nieznacznie większa w przypadku racjonalnego wariantu alternatywnego, względem wariantu proponowanego przez wnioskodawcę, z uwagi na ruch dodatkowych pojazdów – pojazdów dostawczych zaopatrujących zaplecze kuchenne oraz strefę SPA. Z uwagi na niewielkie zużycie paliwa na terenie inwestycyjnym przez pojazdy poruszające się w jego obrębie, obliczenia emisji CO₂ ze spalania paliw w silnikach pominięto. Podsumowując, eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia nie będzie związana z emisją znacznych ilości gazów cieplarnianych, w przypadku każdego z rozpatrywanych wariantów. Z uwagi na powyższe nie przewiduje się możliwości wystąpienia znaczącego wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na klimat, na skutek emisji gazów cieplarnianych. Przeanalizowano również, czy projektowana inwestycja jest dostosowana do zmieniającego się klimatu i uodporniona na gwałtowane zjawiska klimatyczne. Przedmiotowa zabudowa usług turystycznych została zaplanowana z uwzględnieniem możliwości wystąpienia ekstremalnych zjawisk klimatycznych towarzyszących zmianom klimatu takich jak (dotyczy wszystkich analizowanych wariantów):

- 1) Fale upałów – inwestycja wykonana zostanie z materiałów wykazujących wysoką odporność na wysokie temperatury takie jak: stal, beton. Inwestycja nie ogranicza w sposób istotny obiegu powietrza oraz obszarów otwartych (projektowany budynek posiadał będzie stosunkowo niewielką powierzchnię zabudowy względem powierzchni całkowitej działek inwestycyjnych).
- 2) Susze – woda na cele eksploatacji inwestycji dostarczana będzie z sieci wodociągowej. Inwestycja nie będzie miała wpływu na warstwy wodonośne.

Analizowane przedsięwzięcie nie będzie podatne na obniżenie poziomu wód w rzekach lub wyższą temperaturę wód. Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie zwiększy zanieczyszczenia wody. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na terenach podatnych na pożary i nie wpłynie na podatność obszarów leśnych na pożary. Zastosowane materiały budowlane będą odporne na działanie wysokich temperatur.

- 3) Ekstremalne opady, zalewanie przez rzeki i gwałtowne powodzie – według aktualnie wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (OSZP 1%), których granice naniesione są na ogólnodostępnych portalach mapowych, jedynie niewielki fragment terenu inwestycyjnego znajdujący się w północnej części w rzeczywistości leży w granicach OSZP 1%.
- 4) Burze i wiatry – planowany budynek zaprojektowano z uwzględnieniem możliwości wystąpienia burz i silnych wiatrów.
- 5) Osuwiska – planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami istniejących osuwisk oraz obszarami predysponowanymi do występowania ruchów masowych.
- 6) Podnoszący się poziom mórz – planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami pasa technicznego brzegu morskiego.
- 7) Fale chłodu i śniegu – planowany budynek zaprojektowano z uwzględnieniem możliwości wystąpienia okresów bardzo niskich temperatur i intensywnych opadów śniegu.

Podsumowując, analizowana inwestycja została zaprojektowana z uwzględnieniem obecnych warunków klimatycznych, jak również przewidywanych zmian klimatu w nadchodzących latach, a także możliwości wystąpienia skrajnych zjawisk klimatycznych.

Projektowane przedsięwzięcie, w każdym z analizowanych wariantów, z uwagi na jego zakres obejmujący realizację zabudowy usług turystycznych wraz infrastrukturą towarzyszącą nie niesie za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii. Zgodnie z Załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016, poz. 138) projektowanej zabudowy nie można zaliczyć do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Uwarunkowania lokalizacyjne tego terenu pozwalają na stwierdzenie, że wystąpienie klęsk żywiołowych w miejscu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia jest mało prawdopodobne. Występowanie upałów i okresowych deficytów wody (susze) nie ma wpływu na eksploatację tego typu zabudowy (zasilanie budynku w wodę realizowane będzie z sieci wodociągowej). Prawidłowo posadowiony i wykonany budynek odznaczał się będzie dużą odpornością na obciążenie wiatrem i śniegiem, w związku z czym silne wiatry oraz intensywne opady atmosferyczne nie będą stanowiły istotnego zagrożenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Miejsce realizacji przedmiotowej inwestycji znajduje się w odległości około 104 km (w linii prostej) od lądowej granicy Polski i około 22,5 km od granicy morskiej (z uwzględnieniem pasa morza terytorialnego). Oddziaływania projektowanej inwestycji w fazie eksploatacji, dla wszystkich rozpatrywanych wariantów będą miały charakter lokalny. Powyższe wyklucza jakiekolwiek oddziaływanie na tereny położone poza granicami kraju (wyklucza się możliwość ich transgranicznego zasięgu).

9.3. Faza likwidacji.

Nie przewiduje się likwidacji planowanego przedsięwzięcia przez okres najbliższych kilkudziesięciu lat. Zgodnie z kategoriami projektowanego okresu użytkowania budynku (ISO 15686-1), budynki usługowe zaliczane były do kategorii obiektów o długim okresie użytkowania (projektowany okres użytkowania 50-99 lat). W przypadku ewentualnej likwidacji przedmiotowego przedsięwzięcia emisje związane z tym etapem będą zbliżone do emisji wynikających z fazy realizacji przedsięwzięcia, za wyjątkiem rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów. Oddziaływania te będą tożsame dla wszystkich rozpatrywanych wariantów. Informacje dot. wytwarzania odpadów na etapie likwidacji przedsięwzięcia zostały przedstawione w punkcie 2.3.3 niniejszego *raportu* ooś. Rodzaje wytwarzanych odpadów oraz sposób ich zagospodarowania w ramach wszystkich wariantów będą tożsame.

10. Porównanie oddziaływań analizowanych wariantów.

10.1. Oddziaływanie na ludzi, rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze, wodę i powietrze.

10.1.1. Wpływ na ludzi.

Ewentualne oddziaływanie w odniesieniu do ludzi należy rozpatrywać pod kątem emisji hałasu do środowiska.

W punkcie **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.** niniejszego raportu przedstawiono informacje dotyczące emisji hałasu w fazie budowy, która będzie tożsama dla każdego z wariantów. Biorąc pod uwagę przejściowy charakter tego oddziaływania, nie przewiduje się, aby etap realizacji przedsięwzięcia był znacząco niekorzystny dla otoczenia projektowanego budynku, w tym ludzi. Oddziaływania charakterystyczne dla tego etapu ustąpią wraz z zakończeniem budowy obiektów.

W punkcie **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.** niniejszego *raportu* ooś przedstawiono informacje dotyczące źródeł hałasu dla wariantu proponowanego przez wnioskodawcę potwierdzające, że eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie skutkowała ponadnormatywnym oddziaływaniem na najbliższe położone tereny podlegające ochronie akustycznej. Tożsame źródła występują w racjonalnym wariantcie najkorzystniejszym dla środowiska. Racjonalny

wariant alternatywny wiąże się z koniecznością zastosowania dodatkowych (stacjonarnych) źródeł emisji hałasu – wentylatorów wentylacji mechanicznej restauracji, przy czym z uwagi na ich usytuowanie na dachu budynku, nie będą one skutkowały ponadnormatywnym oddziaływaniem na najbliższej położone tereny chronione akustycznie, a tym samym na ludzi. W zakresie źródeł ruchomych stanowiących źródła dodatkowe względem wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska (samochody dostawcze), z uwagi na niewielkie natężenie ruchu oraz zdarzenia ograniczone do pory dnia, również wyklucza się możliwość ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięcia w racjonalnym wariantcie alternatywnym na najbliższej położone tereny chronione akustycznie, a tym samym na ludzi. Oddziaływania te będą oddziaływaniami standardowymi dla tego typu inwestycji (zabudowa usług turystycznych) i nie będą to oddziaływania o charakterze ciągłym (trwające 24h/dobę). Przyjęto, że oddziaływanie to nie będzie negatywne, ponieważ eksploatacja przedsięwzięcia (w każdym z wariantów) nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach objętych ochroną przed hałasem.

10.1.2. Wpływ na rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze.

Wpływ na rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze będzie tożsamy dla wszystkich rozpatrywanych wariantów i nie wiąże się z ryzykiem negatywnego oddziaływania na chronione gatunki roślin, grzybów czy chronione siedliska przyrodnicze z uwagi na stwierdzony ich brak występowania w granicach terenu przeznaczonego do zagospodarowania. Wpływ na rośliny dotyczy roślinności ruderalnej (gatunki pospolite, niezagrożone, niepodlegające prawnej ochronie). Z uwagi na zakres wariantów – tożsame będzie również oddziaływanie na zwierzęta – mało znaczące, niepowodujące zagrożeń dla lokalnych populacji zwierząt.

10.1.3. Wpływ na wodę.

W żadnym z rozpatrywanych wariantów nie prognozuje się zagrożeń w odniesieniu do celów środowiskowych dla JCWP i JCWPd. W ramach żadnego z wariantów nie przewiduje się odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz poboru wód podziemnych.

10.1.4. Wpływ na powietrze.

Dokładny opis oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na powietrze dla poszczególnych wariantów został zawarty w punktach 2.3 i 9 niniejszego *raportu* ooś. Podsumowując, wszystkie warianty będą charakteryzowały się powstaniem emisji nieorganicznych do powietrza w fazie budowy. Najmniejszym oddziaływaniem na powietrze charakteryzował się będzie racjonalny wariant najkorzystniejszy dla środowiska (z uwagi na zastosowanie do celów c.o. i c.w.u. zamiast kotła/kotłów gazowych – pompy ciepła). Największym natomiast – racjonalny wariant alternatywny

– z uwagi na dodatkowe źródła niezorganizowanej emisji w postaci samochodów dostawczych. Niemniej jednak, żaden z rozpatrywanych wariantów nie będzie powodował przekroczenia wartości odniesienia.

10.2. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, z uwzględnieniem ruchów masowych ziemi.

Wpływ inwestycji na powierzchnię ziemi będzie taki sam dla każdego z rozpatrywanych wariantów, z uwagi na analogiczną powierzchnię przeznaczoną do zagospodarowania. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi wystąpi przede wszystkim w miejscu gdzie planowane jest posadowienie budynku i realizacja terenów utwardzonych. Ponadto oddziaływanie na powierzchnię ziemi nastąpi w związku z budową projektowanych sieci, w tym m.in. wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej. Zgodnie z Systemem Osłony Przeciwosuwiskowej planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami istniejących osuwisk. Ponadto działki inwestycyjne nie znajdują się na obszarach predysponowanych do występowania ruchów masowych.

10.3. Oddziaływanie na krajobraz.

Planowane przedsięwzięcie w każdym z analizowanych wariantów będzie wizualnie tożsame.

10.4. Oddziaływanie na dobra materialne.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na dobra materialne osób trzecich w związku z realizacją przedsięwzięcia (dla każdego z wariantów). Będzie ono realizowane wyłącznie na terenie działek inwestycyjnych nr 29/6, 29/8, 30/2, 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie.

10.5. Oddziaływanie na zabytki i krajobraz kulturowy, objęte istniejącą dokumentacją, w szczególności rejestrem lub ewidencją zabytków.

Na terenie przeznaczonym pod planowane przedsięwzięcie oraz w jego sąsiedztwie nie występują zabytki objęte istniejącą dokumentacją. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest również zlokalizowane w granicach stref ochrony krajobrazu kulturowego. W związku z powyższym oddziaływanie projektowanej inwestycji na zabytki i krajobraz kulturowy dla żadnego z wariantów nie wystąpi.

10.6. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody, w tym na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych.

10.6.1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.

Pod względem oddziaływania na powyższy obszar chronionego krajobrazu nie przewiduje się negatywnego wpływu żadnego z rozpatrywanych wariantów – przedsięwzięcie w żadnym z wariantów nie łamie zakazów obowiązujących dla przedmiotowej formy ochrony przyrody.

10.6.1. Obszar Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie (w każdym z analizowanych wariantów) nie wiąże się z realizacją działań mogących bezpośrednio, bądź pośrednio skutkować pogorszeniem stanu siedlisk lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono ww. obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony ten obszar, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

10.6.2. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków pn. „Zatoka Pomorska”.

Miejsce realizacji inwestycji, które jest tożsame dla każdego z rozpatrywanych wariantów, nie stanowi siedliska gatunków ptaków będących przedmiotami ochrony w „Zatoce Pomorskiej” i nie stanowi miejsca żerowania, noclegowiska, czy miejsca odpoczynku przez te gatunki. W Ustroniu Morskim znajduje się plaża, która jest już użytkowana rekreacyjnie, w związku z czym realizacja projektowanego przedsięwzięcia nie spowoduje istotnego zwiększenia presji na ptaki wodne. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie użytkowanym dotychczas na cele turystyczne, nie wpłynie w sposób znaczący na gatunki ptaków zasiedlające brzegi i wody Morza Bałtyckiego.

10.6.3. Pozostałe formy ochrony przyrody i korytarze ekologiczne.

Projektowane przedsięwzięcie w żadnym z wariantów nie będzie oddziaływało na żadne inne formy ochrony przyrody usytuowane najbliżej względem miejsca realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Zgodnie z wynikami waloryzacji przyrodniczej Gminy Ustronie Morskie na terenie przeznaczonym pod planowaną inwestycję nie znajdują się potencjalne siedliska dla płazów, które mogłyby stanowić szlak migracji dla ich przedstawicieli w celu rozrodu lub zimowania. Dodatkowo przez działki objęte inwestycją nie przebiegają żadne szlaki migracyjne.

10.7. Wzajemne oddziaływanie między elementami, o których mowa punktach 10.1-10.6.

Wzajemne oddziaływania pomiędzy analizowanymi elementami środowiska nie wykazują kumulowania się znaczących negatywnych wpływów dla planowanego przedsięwzięcia. Analiza oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia w ujęciu całościowym wykazała brak znaczących negatywnych wpływów na poszczególnych etapach projektowanej inwestycji, dla każdego z rozpatrywanych wariantów.

11. Uzasadnienie proponowanego przez wnioskodawcę wariantu.

W punkcie 9 i 10 niniejszego *raportu* opisano oddziaływania proponowanego przez wnioskodawcę wariantu na poszczególne elementy, w tym ludzi, rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze, wodę i powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, dobra materialne, zabytki i krajobraz kulturowy, formy ochrony przyrody i korzyści ekologiczne. Z informacji tych wynika, że realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia w tym wariantcie (jak również w wariantach pozostałych) nie będzie związana ze znaczącym oddziaływaniem na te elementy. Wariant ten jest mniej korzystny w stosunku do racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska wyłącznie w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza z urządzeń wykorzystywanych na cele c.o. i c.w.u. (kotły gazowe – emisja ze spalania gazu w kotłach, pompy ciepła – brak emisji gazów i pyłów do powietrza). Niemniej jednak przyjęte dla wariantu proponowanego zastosowanie do ogrzewania projektowanych budynków i wody użytkowej, kotłów na paliwo gazowe, jest stosunkowo korzystnym dla środowiska rozwiązaniem, jeżeli chodzi o źródła konwencjonalne – spalanie gazu wiąże się z dużo niższą emisją substancji do powietrza, aniżeli w przypadku spalania węgla, drewna, czy paliw płynnych. Jednocześnie realizacja inwestycji w wariantcie proponowanym przez wnioskodawcę nie będzie wymagała tak dużych nakładów finansowych, jak miałyby to miejsce w przypadku „racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska”, w którym konieczny byłby zakup pompy ciepła. Realizację inwestycji w wariantcie proponowanym przez wnioskodawcę uzasadnia się brakiem znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko, przy jednoczesnym spełnieniu oczekiwań Inwestora, co do wielkości koniecznych do poniesienia wydatków na realizację inwestycji.

12. Opis metod prognozowania zastosowanych przez wnioskodawcę oraz opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Symulację oddziaływania akustycznego projektowanego przedsięwzięcia, dla etapu jego eksploatacji, przeprowadzono z wykorzystaniem programu komputerowego SON2 (wersja 4.0.) firmy Z.U.O. „EKO – SOFT”, służącego do określania zasięgu hałasu przemysłowego i drogowego emitowanego do środowiska na podstawie metod zalecanych przez Dyrektywę UE 2002/49/EC. Ww. program został oparty o model obliczeniowy propagacji hałasu przemysłowego zawarty w normie PN-ISO 9613-2 „Akustyka – Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej. Ogólna metoda obliczania”. Obliczenia przeprowadzono dla najmniej korzystnego przypadku z punktu widzenia akustycznego zagrożenia środowiska, zakładając maksymalną emisję hałasu ze wszystkich projektowanych źródeł. Zasięg hałasu emitowanego do środowiska określono na podstawie poziomu mocy akustycznej źródeł hałasu z uwzględnieniem warunków propagacji. Obliczone wartości równoważnego poziomu dźwięku A stały się podstawą do oceny poziomu emisji hałasu do środowiska od planowanej inwestycji.

Analizę rozprzestrzeniania zanieczyszczeń emitowanych w związku z eksploatacją projektowanego przedsięwzięcia przeprowadzono wg metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu określonej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2010 r. nr 16, poz. 87), z wykorzystaniem programu „Opa03” (wersja 5) firmy Z.U.O. „EKO – SOFT”.

Prognozowany wpływ przedsięwzięcia na rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze, a także formy ochrony przyrody oszacowano posługując się wynikami Waloryzacji przyrodniczej Gminy Ustronie Morskie (Biuro Konserwacji Przyrody S.C., Szczecin, luty 2015 r.).

Projektowane przedsięwzięcie, zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji nie będzie oddziaływać na grzyby i chronione siedliska przyrodnicze, zabytki i krajobraz kulturowy, dobra materialne, wody. Projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem oddziaływań na rośliny, zwierzęta, gleby i powierzchnię ziemi, klimat, krajobraz, powietrze i klimat akustyczny (a co się z tym wiąże również ludzi). Informacje przedstawione w punkcie 2.3, 9 i 10 potwierdzają, że oddziaływania związane z przedmiotowym przedsięwzięciem nie będą miały charakteru oddziaływań znaczących (negatywnych i jednocześnie istotnych).

13. Opis przewidywanych działań mających na celu unikanie, zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, wraz z oceną ich skuteczności.

W procesie planowania i projektowania uwzględniono czynniki mające na celu zapobiegnięcie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko. W związku z powyższym w fazie budowy i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się poniższe działania:

1. W przypadku zaistnienia ewentualnej konieczności tankowania maszyn i pojazdów na terenie inwestycyjnym, czynność ta będzie realizowana na wydzielonym terenie zaplecza budowy, z zabezpieczeniem środowiska gruntowo-wodnego np. z wykorzystaniem geomembrany, na której wyłożone zostaną płyty betonowe. W przypadku zaistnienia konieczności dłuższego postoju (stacjonowania maszyn i pojazdów na terenie inwestycyjnym), stacjonowanie sprzętu również odbywać się będzie na wskazanym powyżej terenie zaplecza budowy.
2. Wyposażenie zaplecza budowy w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Wykorzystane sorbenty będą magazynowane w pojemnikach wykonanych z tworzyw sztucznych odpornych na działanie substancji, którymi będą zanieczyszczone sorbenty (np. polietylenu HDPE), odpornych na działanie warunków atmosferycznych. Będą to pojemniki szczelne, z zamknięciem.
3. Zastosowanie na etapie budowy sprawnego sprzętu, pojazdów i maszyn budowlanych, w celu ochrony powietrza, gleby i wód. W fazie realizacji inwestycji, urządzenia i maszyny, które ulegną awarii zostaną niezwłocznie wycofane z placu budowy i poddane naprawie.
4. Prowadzenie prac związanych z budową inwestycji wyłącznie w porze dziennej.
5. Zapewnienie na placu budowy szczelnych sanitariatów, np. toalet typu TOI-TOI dla pracowników.
6. Właściwe magazynowanie odpadów wytworzonych na etapie realizacji inwestycji w odpowiednio do tego dobranych pojemnikach, kontenerach (wstępne magazynowanie odpadów u wytwórcy), a następnie przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne uregulowania formalnoprawne w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów.
7. Zaprojektowanie na terenie inwestycyjnym łatwo dostępnego miejsca do gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji (wydzielone pomieszczenie w bryle projektowanego budynku usług turystycznych).

8. Odprowadzanie, w fazie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, ścieków bytowych powstających na terenie przedmiotowej zabudowy do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

14. Porównanie proponowanej technologii z technologią spełniającą wymagania, o których mowa w art. 143 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w przypadku gdy planowane przedsięwzięcie jest związane z użyciem instalacji.

Zgodnie z art. 3 pkt 6 *ustawy poś* poprzez instalację rozumie się:

- a) stacjonarne urządzenie techniczne,
- b) zespół stacjonarnych urządzeń technicznych powiązanych technologicznie, do których tytułem prawnym dysponuje ten sam podmiot i położonych na terenie jednego zakładu,
- c) budowle niebędące urządzeniami technicznymi ani ich zespołami, których eksploatacja może spowodować emisję.

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo Budowlane (Dz.U. 2021, poz. 2351 t.j. z późn. zm.) przez budowlę należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury [...]. Mając na uwadze powyższe stwierdzono, iż planowane przedsięwzięcie (polegające na budowie budynku usług turystycznych) nie będzie stanowić stricte instalacji w rozumieniu przytoczonego powyżej art.3 pkt 6 *ustawy poś*. Zgodnie z art. 66 pkt. 11 *ustawy ooś*, dotyczącym treści *raportów ooś* porównanie proponowanej technologii z technologią spełniającą wymagania, o których mowa w art. 143 *ustawy poś* ma miejsce dla przedsięwzięć związanych z użyciem instalacji – w przedmiotowej sprawie zatem porównanie to jest bezzasadne. W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się natomiast użycie instalacji – np. instalacji do spalania paliw w celu ogrzewania budynku (kocioł/kotły gazowe) oraz wentylacji. Instalacje te będą spełniać w pełni wymagania określone w art. 143 ustawy Prawo ochrony środowiska, tzn.:

- stosowanie substancji o małym potencjale zagrożeń (kotły gazowe na gaz ziemny),
- efektywne wytwarzanie oraz wykorzystywanie energii (duża sprawność kotłów – na potrzeby raportu przyjęto 90%),
- zapewnienie racjonalnego zużycia wody i innych surowców oraz materiałów i paliw,
- stosowanie technologii bezodpadowych i małoodpadowych oraz możliwość odzysku powstających odpadów,
- spełnianie norm środowiskowych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz emisji hałasu,

- wykorzystywanie porównywalnych procesów i metod, które zostały skutecznie zastosowane w skali przemysłowej,
- wdrożenie postępu naukowo–technicznego – nowoczesna technologia.

15. Odniesienie się do celów środowiskowych wynikających z dokumentów strategicznych istotnych z punktu widzenia realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/306/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 135, poz. 2707), dla terenu elementarnego 7UT, w którego granicach mieszczą się działki 29/6, 29/8 i 30/2 obręb Ustronie Morskie oraz dla terenu elementarnego 2RP, w granicach którego mieszczą się działki 28/16 i 28/17 obręb Ustronie Morskie oraz z zapisami ogólnymi planu w zakresie dotyczącym realizacji tego typu przedsięwzięć na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto działki inwestycyjne są zlokalizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, a co za tym idzie na ich terenie obowiązują zakazy ustanowione dla powyższego obszaru – jak przeanalizowano w punkcie 3.1.1 niniejszego *raportu* oś realizacja planowanej inwestycji nie będzie powodować łamania któregokolwiek z zakazów ustanowionych dla powyższego obszaru ochrony przyrody. Tereny działek inwestycyjnych zlokalizowane są również w granicach obszaru Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” dla którego ustanowiono plan zadań ochronnych, jak przeanalizowano w punkcie 3.1.2 niniejszego raportu, realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie się wiązać z realizacją działań mogących bezpośrednio, bądź pośrednio skutkować pogorszeniem stanu siedlisk i gatunków stanowiących przedmiot ochrony w powyższym obszarze Natura 2000. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie się wiązać z ingerencją w wody powierzchniowe czy podziemne warstwy wodonośne, w związku z czym również nie przewiduje się wpływu inwestycji na ryzyko zagrożenia osiągnięcia celów środowiskowych ustanowionych dla jednolitych części wód, w granicach których usytuowane są działki inwestycyjne.

16. Kwestie konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Art. 135 *ustawy poś* mówi, że jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami 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, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. W związku z powyższym dla planowanego przedsięwzięcia, które obejmuje budowę budynku usług turystycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, nie ma podstaw prawnych do ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

17. Przedstawienie zagadnień w formie graficznej i kartograficznej.

Zagadnienia w formie graficznej oraz kartograficznej w skali odpowiadającej przedmiotowi i szczegółowości analizowanych w raporcie zagadnień zostały przedstawione na rycinach zawartych w niniejszym raporcie ooś.

18. Analiza możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zaplanowano do realizacji na terenie miejscowości Ustronie Morskie. Jest to miejscowość o rozwiniętej zabudowie usług turystycznych. Działki inwestycyjne nr 29/6, 29/8 i 30/2 (w których granicach planuje się wybudowanie budynku usług turystycznych) znajdują się na obszarze przeznaczonym w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących, przy czym okoliczne tereny częściowo są już zagospodarowane pod wspomniany wyżej rodzaj zabudowy. Jak wynika z dokonanej w poniższym *raporcie ooś* analizy potencjalnych oddziaływań i emisji powodowanych eksploatacją mającego powstać obiektu usług turystycznych, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować ponadnormatywnych oddziaływań na sąsiadujące tereny.

Tereny działek inwestycyjnych jak i tereny przyległe są już przekształcone antropogenicznie. Projektowane zagospodarowanie terenu cechuje zachowanie stosunkowo dużej powierzchni biologicznie czynnej – w odniesieniu do wszystkich

działek inwestycyjnych łączna powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowić około 2 969 m², czyli 43% powierzchni całkowitej tych działek. Aspekt ten niewątpliwie jest atutem dla turystów mogących stanowić potencjalnych użytkowników projektowanego obiektu – zieleń podnosi znacząco walory wizualne terenu. Rozbiórka dotychczas znajdujących się na terenie inwestycyjnym obiektów ośrodka wypoczynkowego Panorama (który od 5 września 2022 roku nie funkcjonuje już jako obiekt usług turystycznych) i zastąpienie ich nowoczesnym obiektem usług turystycznych, oferującym turystom do użytku apartamenty o wysokim standardzie wpłynie potencjalnie na zwiększenie liczby turystów wybierających Ustronie Morskie jako swoją destynację – zwiększenie bazy noclegowej. Większa liczba osób przebywających w jednym czasie w granicach miejscowości może w teorii generować pewne uciążliwości zarówno dla mieszkańców jak i pozostałych turystów wypoczywających już w miejscowości – przykładowo większa ilość turystów może wpływać na zwiększenie ruchu pojazdów samochodowych w obrębie miejscowości, powodować zastoje na drodze, czy nawet zmniejszyć dostępność miejsc parkingowych, dodatkowo większa liczba turystów sprawia, iż może wzrosnąć poziom hałasu, co może w pewnym stopniu utrudniać wypoczynek. Warto jednak zaznaczyć, iż przedmiotowa inwestycja wiąże się również z utworzeniem miejsc postojowych zabezpieczających potrzeby generowane przez projektowany obiekt. Pozostawienie samochodu na miejscu postojowym znajdującym się na terenie zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie budynku (bądź na parkingu podziemnym), w którym turyści wynajmą nocleg jest najbardziej zasadnym rozwiązaniem – eliminacja konieczności dodatkowego transportu bagaży na większe odległości. Większa liczba turystów będzie się wiązać ze zwiększeniem popytu na działalność usługową, taką jak np. lokale gastronomiczne, stoiska z pamiątkami, atrakcje dla dzieci i dorosłych. W miejscowościach nastawionych na turystykę stosunkowo duża część mieszkańców pracuje na stanowiskach, gdzie zysk jest bezpośrednio zależny od kondycji turystyki. Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, iż zwiększenie czynnej bazy noclegowej w Ustroniu Morskim przyczyni się do zwiększenia przychodów lokalnych przedsiębiorców, a co za tym idzie wpłynie pozytywnie na kondycję ekonomiczną lokalnej społeczności. Biorąc pod uwagę fakt, iż eksploatacja budynku usług turystycznych nie będzie się wiązać z ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko oraz będzie nieść za sobą szereg pośrednich korzyści dla lokalnej społeczności, nie przewiduje się, by realizacja planowanej inwestycji mogła powodować sprzeciw wśród lokalnej społeczności. Ponadto, nawet w przypadku odstąpienia od realizacji planowanego przedsięwzięcia, jak wspomniano wcześniej, na terenie działki inwestycyjnej w dalszym ciągu będą posadowione budynki niegdysiejszego ośrodka wczasowego Panorama – w tym jeden z budynków, posadowiony w stosunku do pozostałych obiektów noclegowych ośrodka Panorama znacznie bliżej ulicy Nadbrzeżnej, jest obiektem pięciokondygnacyjnym. Mając na uwadze powyższe, nie przewiduje się, by budowa nowego obiektu pięciokondygnacyjnego, w obrębie terenu inwestycyjnego, zmieniła znacząco krajobraz okolicy i dotychczasowy odbiór wizualny terenu inwestycyjnego

z okolicznych obszarów. Z uwagi na powyższe nie przewiduje się, by realizacja planowanego przedsięwzięcia we wskazanej lokalizacji generowała ryzyko wystąpienia konfliktów społecznych.

Należy zaznaczyć, że Wójt Gminy Ustronie Morskie jest zobowiązany zapewnić stronom postępowania, czynny udział w każdym stadium przedmiotowego postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

19. Przedstawienie propozycji monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego budowy i eksploatacji lub użytkowania, oraz informacje o dostępnych wynikach innego monitoringu, które mogą mieć znaczenie dla ustalenia obowiązków w tym zakresie.

Na etapie budowy monitoring oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko obejmował będzie ewidencję rodzajów i ilości wytwarzanych na tym etapie odpadów oraz ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wytwórcą odpadów powstających w fazie budowy przedmiotowego przedsięwzięcia (o ile umowa o świadczenie robót nie będzie określała inaczej) będzie podmiot realizujący te prace. Według aktualnie obowiązujących przepisów ewidencję odpadów prowadzi się z wykorzystaniem systemu BDO – Bazy danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami. Posiadacz odpadów jest obowiązany do prowadzenia na bieżąco ilościowej i jakościowej ewidencji odpadów. Ewidencjonowanie odpadów zapewnia ilościową i jakościową kontrolę odpadów wytwarzanych, przekazywanych, transportowanych, poddawanych odzyskowi lub unieszkodliwianych. W tym celu wytwórca odpadów, za pośrednictwem indywidualnego konta w BDO, sporządzał będzie dokumenty ewidencji odpadów, w tym karty przekazania odpadów i karty ewidencji odpadów.

Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia z uwagi na jego rodzaj nie wymaga prowadzenia monitoringu w zakresie emisji substancji do powietrza oraz emisji hałasu do środowiska. Na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia monitorowany będzie stan techniczny budynku usług turystycznych oraz infrastruktury towarzyszącej, mających powstać i funkcjonować na terenie działek inwestycyjnych.

20. Wskazanie trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, jakie napotkano, opracowując raport.

Podczas opracowywania niniejszego *raportu* ooś nie napotkano istotnych trudności natury merytorycznej stanowiących przeszkodę w jego napisaniu.

21. Streszczenie w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu.

Wymagane streszczenie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego *raportu* ooś.

22. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2.

Wymagane oświadczenie stanowi załącznik nr 2 do niniejszego *raportu* ooś.

23. Źródła informacji stanowiące podstawę do sporządzenia raportu.

- Informacje przedstawione przez Inwestora.
- „Dokumentacja warunków geologiczno – inżynierskich podłoża gruntowego projektowanego budynku apartamentowego w Ustroniu Morskim na działkach nr 28/16, 28/17, 29/6, 29/8, 30/2 (obręb 0029), gmina Ustronie Morskie, powiat kołobrzeski, województwo zachodniopomorskie” (Studniarstwo, Hydrogeologia i Geotechnika „ELJOT” – Klaudia Jankowska, Słupsk, sierpień 2022).
- „Waloryzacja przyrodnicza Gminy Ustronie Morskie” (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, luty 2015 r.).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XLIV/306/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 135, poz. 2707).
- System Informacji Przestrzennej Gminy Ustronie Morskie.

- Mapa ewidencji gruntów.
- System Oslony Przeciwosuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego.
- Mapy zagrożenia powodziowego.
- Mapa korytarzy ekologicznych.
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim Raport Wojewódzki za rok 2021.
- Uchwała nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 2091, t.j.).

24. Spis załączników.

1. Streszczenie informacji zawartych w raporcie.
2. Oświadczenie autora raportu.
3. Analiza akustyczna – wydruki z programu SON2.
4. Tło zanieczyszczeń.
5. Analiza rozprzestrzeniania – wydruki z programu OPA03.