

DECYZJA**o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 73 ust 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80, art. 82, art. 85, art. 86 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 poz. 1257 z późn. zm.) § 3 ust 1 pkt 56 lit. a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku SUN & SNOW Resorts Ustronie Sp. z o.o., Sp. komandytowa, ul. Gałczyńskiego 4, 00-362 Warszawa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na **budowie obiektu usług turystyki – budynków apartamentowych z częścią usługową** realizowanego na działce o numerze ewidencyjnych nr 3 / 5 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie obiektu usług turystyki – budynków apartamentowych z częścią usługową realizowanego na działce o numerze ewidencyjnych nr 3 / 5 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie

OKREŚLAM:**1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków apartamentowych z częścią usługową na dz. nr 3/5 w Ustroniu Morskim oraz infrastruktury towarzyszącej. W zakres przedmiotowej inwestycji wchodzić będą następujące elementy:

- trzy budynki apartamentowe z częścią usługową (usługi turystyki) - podpiwniczone, 5-kondygnacyjne z antresolą, z dachem płaskim,
- zewnętrzna instalacja wody doprowadzona z projektowanej studni wodomierzowej zlokalizowanej na dz. nr 3/5 do projektowanych budynków apartamentowych za pomocą rury 063 PE,
- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej doprowadzona z projektowanych dwóch szczelnych zbiorników na deszczówkę o pojemności 16 m³ każdy, zlokalizowanych na dz. nr 3/5, do projektowanych budynków apartamentowych za pomocą rury 0 200 PCV,
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej doprowadzona z projektowanej studzienki kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na dz. nr 3/5 do projektowanych budynków apartamentowych za pomocą rury 0160 PCV,

- zewnętrzna instalacja energetyczna doprowadzona z projektowanych rozdzielni kablowych RKSAN zlokalizowanych na dz. nr 3/5 do projektowanych budynków apartamentowych za pomocą kabla YKY 4 x 120 mm² i YKY 4 x 150 mm²,
- zewnętrzna instalacja gazu doprowadzona z istniejącej szafki gazowej zlokalizowanej na dz. nr 3/3 do projektowanych budynków apartamentowych za pomocą rury 0 63 PE i 50 PE,
- nasadzenie zieleni niskiej, krzewów i drzew,
- dojścia i dojazdy z kostki polbrukowej o grubości 8 cm na zaprawie cementowo-piaskowej o grubości 5 cm,
- basen zewnętrzny - niecka w konstrukcji żelbetowej.

Projektowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje posadowienie trzech budynków pięciokondygnacyjnych (A, B, C) wraz z antresolą, o wysokości 18,82 m n.p.t. do kalenicy. W projektowanych budynkach planowane jest utworzenie łącznie 119 apartamentów, z czego 33 apartamenty w budynku A, 26 apartamentów w budynku B i 60 apartamentów w budynku C. W podpiwniczeniu budynków apartamentowych projektuje się utworzenie garaży z miejscami parkingowymi w ilości 61 szt.

Powierzchnia działki nr 3/5 w obr. Ustronie Morskie wynosi 0,3501 ha. Powierzchnia zabudowy w granicach ww. nieruchomości gruntowej wyniesie łącznie 1 468,1 m² dla budynków, natomiast pozostała powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia stanowić będzie 678,8 m² powierzchni utwardzonej, a także 398,7 m² tarasów przy budynkach oraz 168,2 m² schodów i ramp. Wskaźnik powierzchni zabudowy projektowanymi budynkami w stosunku do powierzchni całego terenu przeznaczonego pod inwestycję nie przekroczy 60%. Na działce inwestycyjnej planuje się przeznaczyć 787,2 m² na powierzchnię zieleni, tj. około 22% powierzchni działki inwestycyjnej. Powierzchnia przeznaczona na parkingi podziemne wraz z dojazdami przekroczy 2 000 m².

Obsługa komunikacyjna działki inwestycyjnej zapewniona jest od strony zachodniej z ul. Ku Morzu. Zaopatrzenie obiektu w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków bytowych odbywać się będzie w oparciu o istniejące sieci oraz warunki przyłączeniowe ustalone przez poszczególnych dystrybutorów ww. sieci.

Planowana zabudowa apartamentowa położona jest w granicach działki ewidencyjnej nr 3/5 obr. 29 Ustronie Morskie. Działka ta w ewidencji gruntów i budynków określona została jako inne tereny zabudowane (Bi). Przedmiotowa nieruchomość gruntowa objęta jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd - część A, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/306/2010 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 5 listopada 2010 r. Działka inwestycyjna o nr 3/5 przeznaczona jest pod zabudowę usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących. Obszar inwestycji znajduje się w otoczeniu innych zabudowań, w tym ośrodków wypoczynkowych. Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest ok. 0,1 km od brzegu Morza Bałtyckiego i od północnej strony graniczy z pasem nadmorskim.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, który powołano w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego.

Ponadto inwestycja realizowana będzie w obszarze ekologicznej sieci Natura 2000, tj. w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” (kod PLH320017).

Projektowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest w niewielkiej odległości od Morza Bałtyckiego, jednak teren działki inwestycyjnej nie stanowi obszaru zagrożonego powodzią, jak również obszaru wodno-błotnego. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, a także poza strefami ochronnymi ujęć wód powierzchniowych i podziemnych.

Na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji wytwarzane będą odpady, zarówno niebezpieczne, jak i inne niż niebezpieczne. Odpady niebezpieczne należy przekazywać uprawnionym odbiorcom, a miejsca ich magazynowania oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych i zwierząt. Odpady niebezpieczne powinny być poddane procesowi odzysku. Odpady inne niż niebezpieczne na etapie realizacji inwestycji należy magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom. Na etapie użytkowania planowanych obiektów nie będą wytwarzane odpady niebezpieczne.

W związku z realizacją przedsięwzięcia wystąpi niezorganizowana emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery, wynikająca z pracy maszyn i samochodów transportujących. Okres realizacji inwestycji będzie trwał maksymalnie do 5 lat i będzie przebiegać w systemie dwuzmianowym przez 5 dni w tygodniu.

2. Warunki wykorzystywania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- 1) Prace budowlane należy prowadzić przez 5 dni w tygodniu, w systemie pracy dwuzmianowej, w godzinach od 6.00 do 22.00.
- 2) Przed przystąpieniem do prac ziemnych usunąć warstwę urodzajnej gleby, którą należy maksymalnie wykorzystać do zagęszczania i uzupełniania wykopów.
- 3) Plac budowy wraz z zapleczem zorganizować w sposób wykluczający możliwość spływu zanieczyszczeń w kierunku wód morskich.
- 4) Zaplecze budowy o charakterze kontenerowym podłączyć do sieci sanitarnej. W obrębie zaplecza budowy należy również zorganizować przenośne toalety dla pracowników.
- 5) Teren bazy materiałowo-sprzętowej zorganizować na utwardzonym terenie, zabezpieczonym przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo- wodnego.
- 6) Tankowanie i naprawę sprzętu budowlanego przeprowadzać poza terenem inwestycji lub wykonywać w obrębie placu budowy wyłącznie w miejscach specjalnie do tego przygotowanych, o szczelnym podłożu, zabezpieczonym przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód gruntowych
- 7) Na etapie budowy należy prowadzić regularne kontrole badań technicznych pojazdów i maszyn budowlanych, a w razie stwierdzenia nieprawidłowości uszkodzony bądź niesprawny sprzęt należy niezwłocznie wyłączyć z eksploatacji i usunąć z terenu budowy.
- 8) Teren budowy wyposażyć w odpowiednie środki zabezpieczające przedostawanie się szkodliwych substancji do ziemi (sorbenty o odpowiedniej chłonności), które należy stosować niezwłocznie w przypadku rozlewu substancji ropopochodnych z maszyn i pojazdów. Zanieczyszczona ziemia powinna zostać usunięta i unieszkodliwiona przez specjalistyczną firmę zajmującą się unieszkodliwianiem substancji niebezpiecznych.
- 9) Odwodnienie wykopów prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, przy zastosowaniu np. igłofiltrów. Do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.
- 10) Po wykonaniu i odwodnieniu wykopu pod projektowane budynki należy zastosować technologię ścian szczelnych w celu ograniczenia dopływu wód gruntowych.

- 11) W celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w wyniku emisji pyłów z placu budowy, materiały sypkie należy składować w sposób zabezpieczający przed niezorganizowanym pyleniem, należy zapewnić optymalną wilgotność materiałom sypkim dowożonym i magazynowanym na terenie inwestycji w celu zabezpieczenia przed ich wywiewaniem (poprzez zraszanie).
- 12) Transport materiałów budowlanych do miejsca realizacji inwestycji realizować wyłącznie istniejącą drogą publiczną, tj. ul. Ku Morzu.
- 13) Odpady niebezpieczne powstające na etapie realizacji inwestycji magazynować selektywnie w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym miejscu na utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych. Odpady niebezpieczne przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku, a miejsca ich magazynowania oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych i zwierząt.
- 14) Odpady inne niż niebezpieczne na etapie realizacji inwestycji magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom minimalizując możliwość wpływu na środowisko w tym szczególnie wodno – gruntowe.
- 15) Na etapie eksploatacji projektowanych budynków apartamentowych należy zapewnić możliwość selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, co najmniej dla frakcji: papier, tworzywa sztuczne, szkło.
- 16) Ścieki sanitarne z terenu projektowanego kompleksu apartamentowego należy odprowadzać projektowanym odcinkiem przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach uzyskanych od gestora sieci.
- 17) W przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych należy odprowadzać je do instalacji kanalizacji sanitarnej, o ile zostaną zachowane odpowiednie parametry tych ścieków, wskazane przez gestora sieci.
- 18) Wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanych budynków i powierzchni utwardzonych odprowadzać do dwóch szczelnych zbiorników podziemnych o pojemności 16 m³ każdy.
- 19) Planowaną wycinkę drzew należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków. Jeżeli wystąpi konieczność realizacji wycinki w sezonie lęgowym, wówczas należy przeprowadzić ją pod nadzorem przyrodniczym, w szczególności przez specjalistę ornitologa; nadzór powinien obejmować kontrolę terenu przed rozpoczęciem i w trakcie realizacji prac pod kątem występowania chronionych gatunków ptaków, identyfikację zagrożeń dla tych gatunków oraz podejmowanie na bieżąco wskazań i działań zapobiegających zagrożeniom dla ww. grupy systematycznej.
- 20) Po zakończeniu prac związanych z realizacją inwestycji, w ramach zagospodarowania terenu zielenią urządzoną utworzyć pokrywę roślinną złożoną z flory rodzimych gatunków. Dokonać nasadzenia roślinności towarzyszącej, w tym drzew, z uwzględnieniem gatunków rodzimych, charakterystycznych dla terenu realizacji inwestycji, z wykluczeniem tzw. gatunków obcego pochodzenia.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji:

1. Należy uzyskać stosowne zgody wodno prawne wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne związane z ewentualnym wprowadzeniem do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych

- zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego.
2. Budynki apartamentowe A, B i C zaprojektować jako 5-kondygnacyjne, z antresolą i dachem płaskim.
 3. Powyższe budynki zaprojektować z podpiwniczeniem (jedna kondygnacja) z przeznaczeniem na garaż podziemny oraz pomieszczenia techniczne i pomocnicze.
 4. W podpiwniczeniu budynków zlokalizować łącznie około 61 szt. podziemnych miejsc postojowych.
 5. Posadowienie budynków (płyty fundamentowej) należy zaprojektować na poziomie maksymalnie 4,17 m p.p.t. w celu ograniczenia negatywnego wpływu koniecznych do przeprowadzenia prac odwodnieniowych na aktualne stosunki wodne w obszarze inwestycji.
 6. W części podziemnej budynków zaprojektować izolację ciężką.
 7. Wentylację z garaży podziemnych realizować z wykorzystaniem urządzeń wentylacji mechanicznej w liczbie maksymalnie 4 szt. wentylatorów o maksymalnej wydajności 9 000 m³/h, umiejscowionych na wysokości 8 m.
 8. Zapewnić zachowanie wymogów ochrony środowiska i warunków gruntowo – wodnych.
 9. Uwzględnić rozwiązania mające na celu ochronę zabudowań poprzez zminimalizowanie drgań wywołanych ruchem pojazdów, ograniczenia hałasu oraz nadmiernego pylenia.
4. **Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska:**

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Nie określa się wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych

5. **Przedsięwzięcie nie wymaga sporządzenia analizy porealizacyjnej**
6. **Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko:**

Nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji om których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem z dnia 08 czerwca 2017 r. SUN & SNOW Resorts Ustronie Sp. z o.o., Sp. komandytowa, ul. Gałczyńskiego 4, 00-362 Warszawa, zwrócił się do Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie obiektu usług turystyki – budynków apartamentowych z częścią usługową** realizowanego na działce o numerze ewidencyjnych nr 3 / 5 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie. 21 czerwca 2017 r. zostało wszczęte

postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia.

Na podstawie § 3 ust.1 pkt. 56 lit a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, uznano, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego raport może być wymagany.

Biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia, organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy jest Wójt Gminy Ustronie Morskie. W dniu 21 czerwca 2017 r. tutejszy organ wszczął postępowanie administracyjne, zawiadamiając strony postępowania o możliwości składania na piśmie uwag i wniosków w powyższej sprawie w siedzibie Urzędu Gminy Ustronie Morskie.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania wywieszono na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu, poinformowano strony postępowania oraz zamieszczono na stronie internetowej BIP. Strony postępowania jak również mieszkańcy nie wnieśli żadnych uwag ani zastrzeżeń co do planowanej inwestycji

Planowane przedsięwzięcie należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) ewentualny obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Stosownie do art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) Wójt Gminy Ustronie Morskie zwrócił się pismem GOSiR.RŚ.6220.03.2017.02 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz pismem GOSiR.RŚ.6220.03.2017.03 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu z wnioskiem o wyrażenie opinii czy przedmiotowa inwestycja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie opinią z dnia 06 lipca 2017 r. WST-K.4240.93.2017.JC stwierdził potrzebę sporządzenia oceny – raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu opinią z dnia 06 lipca 2017 r. nr PS-ZNS-407-04-14/17 nie stwierdził potrzeby sporządzenia oceny oddziaływania an środowisko.

Wójt Gminy Ustronie Morskie postanowieniem GOSiR.RŚ.6220.03.2017.04 z dnia 13 lipca 2017 r. stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i określił zakres raportu o oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko w szczególności wymogi art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) jak również powinien uwzględnić wymagania zawarte w opinii sanitarnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nr WST-K.4240.93.2017.JC z dnia 06 lipca 2017 r.

13 lipca 2017 r. zostało wydane zawiadomienie GOSiR.RS.6220.03.2017.05 Wójta Gminy Ustronie Morskie zawiadamiające strony postępowania o wydaniu postanowienia w sprawie stwierdzenia potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie obiektu usług turystyki – budynków apartamentowych z częścią usługową** realizowanego na działce o numerze ewidencyjnych nr 3 / 5 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu, poinformowano strony oraz zamieszczono na stronie internetowej BIP.

02 sierpnia 2017 r. Wójt Gminy Ustronie Morskie wydał postanowienie GOSiR.RŚ.6220.03.2017.06 o zawieszeniu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie obiektu usług turystyki – budynków apartamentowych z częścią usługową** realizowanego na działce o numerze ewidencyjnych nr 3 / 5 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Postanowienie wywieszono na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu, poinformowano strony oraz zamieszczono na stronie internetowej BIP.

29 listopada 2017 r. wnioskodawca Sun & Snow Resorts Ustronie przesłał raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Wójt Gminy Ustronie Morskie 08 grudnia 2017 r. wydał obwieszczenie GOSiR.RŚ.6220.03.2017.08 w sprawie wznowienia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia, polegającego na **budowie obiektu usług turystyki – budynków apartamentowych z częścią usługową** realizowanego na działce o numerze ewidencyjnych nr 3 / 5 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie. W/w postanowienie otrzymały również strony postępowania jak również wywieszono na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu i zamieszczono na stronie internetowej BIP.

08 grudnia 2017 r. Urząd Gminy Ustronie Morskie otrzymaną ocenę oddziaływania na środowisko przesłał do uzgodnienia warunków przeprowadzonej oceny do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie (pismo GOSiR.RŚ.6220.03.2017.09) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu (pismo GOSiR.RŚ.6220.03.2017.10).

19 grudnia 2017 r. po wezwaniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie wezwał inwestora do przedłożenia dokumentów do raportu. Wnioskodawca przedłożył brakujące dokumenty, które zostały przesłane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem GOSiR.RŚ.6220.03.2017.12 z dnia 03 stycznia 2018 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w szczecinie pismem WST-.4242.27.2017.JC.2 z dnia 18 stycznia 2018 r. wezwał do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i określił zakres uzupełnienia. Wójt Gminy Ustronie Morskie na podstawie wezwania Dyrektora Ochrony Środowiska pismem GOSiR.RŚ.6220.03.2017.13. z dnia 24 stycznia 2018 r. wezwał wnioskodawcę o uzupełnienie raportu.

29 stycznia 2018 r. pismem GOSiR.RŚ.6220.03.2017.14 wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zarząd Zlewni Koszalin z prośbą o uzgodnienie warunków przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko – raportu dla inwestycji polegającej na **budowie obiektu usług turystyki – budynków apartamentowych z częścią usługową** realizowanego na działce o numerze ewidencyjnych nr 3 / 5 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie.

Na wniosek pełnomocnika wnioskodawcy SUN & SNOW wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydziału Spraw Terenowych w Koszalinie o przedłużenie terminu na przedłożenie uzupełnienia dokumentów w zakresie wskazanym w wezwaniu WST-.4242.27.2017.JC.2 z dnia 18 stycznia 2018 r.

27 marca 2018 r. pismem GOSiR.RŚ.6220.03.2017 przesłano do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu opinią sanitarną PS-ZNS-401-01-07/18 r. z dnia 09 stycznia 2017 r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia polegającego na **budowie obiektu usług turystyki – budynków apartamentowych z częścią usługową** realizowanego na działce o numerze ewidencyjnych nr 3 / 5 w obręb Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie postanowieniem SZ.ZZŚ.2.436.30.2018.DT z dnia 09 lutego 2018 r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia w zakresie swoich właściwości i określił warunki dla jego realizacji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie 18 kwietnia 2018 r. wydał postanowienie WST-K.4242.27.2017.JC.4 uzgadniające realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki realizacji.

W dniu 23 stycznia br. Wójt Gminy Ustronie Morskie zawiadomieniem GOSiR.RŚ.6220.03.2017.18 wydał zawiadomienie o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie obiektu usług turystyki – budynków apartamentowych z częścią usługową** realizowanego na działce o numerze ewidencyjnych nr 3 / 5 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie w którym poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami oraz możliwością składania uwag określając termin na ich złożenie.

Strony toczącego się postępowania zgodnie z art.74 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku – *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1405 z późn. zm.) i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U z 2017 r., poz. 1257 z późn. zm.) były zawiadamiane na każdym etapie postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zgromadzonych materiałów, wywieszane były na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ustronie Morskie, jak również umieszczone na stronie internetowej www.ustronie-morskie.pl oraz BIP. Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa. Podczas całego postępowania administracyjnego w wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania, jak również Organizacje Ekologiczne nie złożyły żadnych uwag ani wniosków.

W dniu 11 maja 2017 r. Wójt Gminy Ustronie Morskie na podstawie otrzymanych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzonych analiz dokumentów, danych i materiałów posiadanych w zasobach wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie obiektu usług turystyki – budynków apartamentowych z częścią usługową** realizowanego na działce o numerze ewidencyjnych nr 3 / 5 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

Pouczenie

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę. Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 4 lat od dnia w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Termin, o którym mowa powyżej może ulec wydłużeniu o 2 lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie rodzi praw do terenu inwestycji oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich, a wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia zgodnie z art. 85 ust 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. 1405 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości informacje o wydanej decyzji i możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Ustronie Morskie w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia


z up. WÓJTA GMINY
Tomasz Grobla
SEKRETARZ GMINY

W załączeniu:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. SUN & SNOW Resorts Ustronie Sp. z o.o., Sp. komandytowa
2. Strony postępowania
3. a/a

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych Koszalin
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie

Sporządził :
Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim
Podinspektor Radosław Świetlik
Tel. 94 35 15 095 fax. 94 35 15 095

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. budowie obiektu usług turystyki – budynków apartamentowych z częścią usługową realizowanego na działce o numerze ewidencyjnych nr 3 / 5 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie

Przedsięwzięcie polega będzie na budowie obiektu usług turystyki -budynków apartamentowych z częścią usługową w Ustroniu Morskim na działce nr 3/5 obręb Ustronie Morskie . Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka 3/5 to tereny przekształcone o powierzchni 0,3501 ha. Na wskazanej działce nr 3/5 planuje się zabudowę 3-ma budynkami apartamentowymi z częścią usługową oznaczone symbolami A i B oraz C oraz basenem zewnętrznym. Budynki A i B jako pięciokondygnacyjne z antresolą (połączone łącznikiem) o powierzchni zabudowy -753,10m² i łącznej powierzchni całkowitej- 4404,65m² (w tym bud. A - 33 apartamenty i Budynek B-26 apartamentów) oraz powierzchnia piwnic 1241,54m². Budynek C jako pięciokondygnacyjny z antresolą o powierzchni zabudowy -715,00m² i powierzchni użytkowej -4090,79m² (w tym - 60 apartamentów) oraz powierzchnia piwnic - 827,27m². W opisanych budynkach przewiduje się powierzchnię użytkową lokali handlowych i biura w budynku A - 208,77 m², powierzchnia użytkowa lokalu gastronomicznego w budynku B - 109,60m² , powierzchnia użytkowa obiektu sportowego w budynku C - 199,56m² oraz garaże podziemne w części piwnic. Realizację niniejszego przedsięwzięcia wskazuje się w głównej mierze w zakresie sposobu zagospodarowania na przedmiotowej działce. Projektowane obiekty podłączone będą do miejscowej infrastruktury technicznej tj. zewnętrznych przyłączy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, energii elektrycznej i gazu ziemnego. Dostawa mediów będzie realizowana na podstawie warunków technicznych otrzymanych od gestorów sieci. Projektuje się na zewnątrz budynków 58 miejsc postojowych na samochody osobowe oraz 61 miejsc postojowych w garażach podziemnych. Łączna ilość miejsc sypialnych w budynkach A i B oraz C łącznie wynosiła będzie 131 łóżek. Realizacja przedsięwzięcia związana będzie z *wykonaniem prac budowlano-montażowych*. Okres realizacji inwestycji będzie trwał maksymalnie do 5 lat. Praca w systemie dwuzmianowym przez 5 dni w tygodniu.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, który powołano w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego.

Ponadto inwestycja realizowana będzie w obszarze ekologicznej sieci Natura 2000, tj. w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski” (kod PLH320017).

Projektowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest w niewielkiej odległości od Morza Bałtyckiego, jednak teren działki inwestycyjnej nie stanowi obszaru zagrożonego powodzią, jak również obszaru wodno-błotnego. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, a także poza strefami ochronnymi ujęć wód powierzchniowych i podziemnych.

Ponadto przedmiotowa inwestycja nie zagraża dla obszaru Natura 2000 i nie wpłynie negatywnie na integralność i spójność ekologiczną sieci natura 2000