

Ustronie Morskie 04 maja 2020 r.

GOSiR.RŚ.6220.06.2020.25

**Urząd Gminy
Ustronie Morskie**

W odpowiedzi na wniosek (data wpływu do GOSiR 29 kwietnia 2020 r.) o udostępnienie dokumentacji w toczącym się postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie czterech apartoteli realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych nr 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie realizowanego w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie w załączeniu przedkładam postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 17 marca 2020 r. WST-K.4221.24.2018.AL.12 oraz opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie z dnia 21 września 2018 r. SZ.ZZŚ.435.183.2018.IW.

Z poważaniem

INSPEKTOR

Radosław Świetlik

Sprawę prowadzi:
Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim
Inspektor Radosław Świetlik tel. (0-94) 35-15-095



J. P. Swoboda
u

Koszalin, dnia 21.09.2018 r.

**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie
Zarząd Zlewni
w Koszalinie**

SZ.ZZŚ.435.183.2018.IW
USTRONIE MORSKIE

Wpłynęło dnia 26 WRZ 2018
Nr. 8462
(podpis) *[Signature]*
liczba załączników

OPINIA

[Signature]

WZBIENIE GOSiR
Ustronie Morskie

[Signature] data 2018-09-25

Na podstawie:

- art. 64 ust 1 pkt. 4 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.2017.1405 ze zm.),
- art. 397 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2017.1566 ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Ustronie Morskie znak: GOSiR.RŚ.6220.06.2018.04 z dnia 21.08.2018 r. w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa czterech apartotelii realizowana na działkach o numerach ewidencyjnych 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie”

nie stwierdzam

potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia przez nie celów środowiskowych.

UZAŚADNIENIE

Działając w zakresie swoich właściwości organ stwierdza, co następuje:

Przedmiotem wniosku jest budowa czterech budynków apartotelii (turystyka wypoczynkowa), z garażami podziemnymi dla samochodów osobowych na poziomie piwnicy oraz częściami technicznymi wraz z drogami wewnętrznymi, chodnikami, parkirngami i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ewidencyjnych 1121, 1122, 1123, 1124, 1127 w obrębie ewidencyjnym 0029 Ustronie Morskie.

Investorem jest HD POLAND Czesław Dawidowicz, Strykowo, ul. Moderska 11, 62-060 Sęszew.

Planowana inwestycja położona jest w obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, w zasięgu zlewni Jednolitej Części Wód:

- powierzchniowych (JCWP) rzecznych o kodzie RW600224549 Czerwona od Łopieniczki do ujścia
- podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW60009

W wyniku analizy, opartej na karcie informacyjnej, stwierdza się brak negatywnego wpływu planowanej inwestycji na wody powierzchniowe i podziemne.

Na etapie budowy wykonawca będzie starannie sprawdzał stan techniczny pracujących maszyn budowlanych i transportowych, wszelkie plamy po związkach ropopochodnych będą na bieżąco monitorowane i usuwane za pomocą sorbentu. Postój pojazdów i maszyn budowlanych będzie odbywał się w wyznaczonym miejscu o utwardzonej nawierzchni. Ścieki bytowe będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych (TOI-TOI), a ich wywozem będzie się zajmowała specjalistyczna firma. Dla potrzeb inwestycji oraz eksploatacji woda do celów bytowych będzie pobierana z sieci wodociągowej.

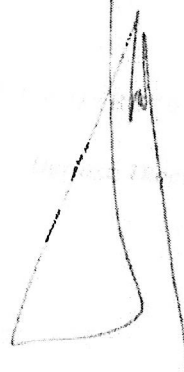
Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej, a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo.

Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Poza tym nie będzie oddziaływać negatywnie na osiągnięcie wskaźników dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego JCW, jak również nie wystąpią trwałe, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Jednocześnie można stwierdzić, że cel przedsięwzięcia nie narusza celu Ramowej Dyrektywy Wodnej. W wyniku jego realizacji nie wystąpi trwałe pogorszenie potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego, ponieważ:

- nie pogorszy się stan chemiczny i biologiczny JCW. Teren inwestycji będzie częściowo utwardzony, a wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu,
- ścieki sanitarne będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej.

Zmiany w czasie przewidzianych do realizacji prac w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych nie spowodują istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW, jednocześnie sposób zagospodarowania i użytkowania zlewni będzie utrzymany. Nie ulegnie zatem zasadniczo zmianie sposób regulacji stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U.2016.1967 ze zm.).

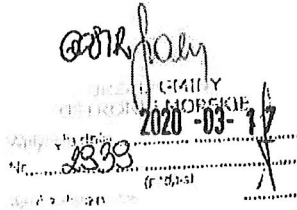


Otrzymują:

1. Urząd Gminy Ustronie Morskie
78-111 Ustronie Morskie, ul. Rolna 2
2. a/a

REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA
71-637 Szczecin
Szczecin
ul. Teofila Firlika 20

Szczecin, 2020-03-17



GMINA USTRONIE MORSKIE
USTRONIE MORSKIE
USTRONIE MORSKIE
UL. ROLNA 2

POSTANOWIENIE

WST-K.4221.24.2018.AL.12

W załączeniu przesyłam pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie znak sprawy:
WST-K.4221.24.2018.AL.12

Załączniki:

1. [WST-K.4221.24.2018.AL.12.pdf](#)

Dokument nie zawiera podpisu
Podpis elektroniczny



Szczecin, dnia 17 marca 2020 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W SZCZECINIE**

WST-K.4221.24.2018.AL.12

POSTANOWIENIE

Na podstawie:

- art. 77 ust. 1 pkt 1, art. 77 ust. 3 i 7 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283, ze zm.), zwanej dalej *ustawą oos*,
- art. 106 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256), zwanej dalej *Kpa*,
- § 3 ust. 1 pkt 56 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71), - obowiązującego podczas złożenia wniosku,

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 17.12.2018 r., znak: GOSiR.RŚ.6220.06.2018.10, dotyczącego uzgodnienia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia polegającego na budowie czterech budynków apartotelu na działkach nr 1121, 1122, 1123, 1124 i 1127 obręb Ustronie Morskie, gm. Ustronie Morskie, w postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzonym na wniosek z dnia 18.07.2018 r. Pani Anny Pióciennik – pełnomocnika firmy HD POLAND Czesław Dawidowicz z siedzibą w Stęszewie, uzupełnionego w dniu 23.01.2020 r.,

postanawiam

odmówić uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie czterech budynków apartotelu na działkach nr 1121, 1122, 1123, 1124 i 1127 obręb Ustronie Morskie, gm. Ustronie Morskie.

Uzasadnienie

W dniu 19.12.2018 r. do Wydziału Spraw Terenowych w Koszalinie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie wpłynęło wystąpienie Wójta Gminy Ustronie Morskie

z dnia 17.12.2018 r., znak: GOSiR.RŚ.6220.06.2018.10, o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na *budowie czterech budynków apartotelu na działkach nr 1121, 1122, 1123, 1124 i 1127 obręb Ustronie Morskie, gm. Ustronie Morskie*. Do wniosku został dołączony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Koszalin, 26.11.2018 r.), zwany dalej *raportem oos* wraz z zapisem w wersji elektronicznej.

W związku ze stwierdzeniem braków formalnych w przedłożonej dokumentacji, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, pismem z dnia 21.12.2018 r., znak:

WST-K.4221.24.2018.AL, wezwał Wójta Gminy Ustronie Morskie do przedłożenia załącznika do *raportu ooś*, wymaganego na podstawie art. 77 ust. 2 pkt 1 *ustawy ooś*, w postaci wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informacji o jego braku, zgodnie z art. 77 ust. 2 pkt 3 *ustawy ooś*. Wymagane dokumenty zostały przedłożone w dniu 11.01.2019 r.

W toku trwania procedury ustalono, że planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71), tj. „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, 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, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”. Zgodnie z ww. rozporządzeniem przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany. Wobec powyższego stosownie do art. 71 ust. 2 pkt 2 *ustawy ooś*, dla planowanego przedsięwzięcia wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Po przeanalizowaniu przedłożonego *raportu ooś* wraz z załącznikami, tut. organ stwierdził braki i niejasności w materiale dowodowym. Wobec powyższego, pismem z dnia 17.01.2019 r., znak: WST-K.4221.24.2018.AL.2, tut. organ wezwał wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień w przedmiotowej sprawie, wyznaczając 30 – dniowy termin na złożenie stosownego uzupełnienia. W związku z faktem, że w terminie wyznaczonym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nie wpłynęło uzupełnienie w przedmiotowej sprawie, tut. organ pismem z dnia 28.02.2019 r., znak: WST-K.4221.24.2018.AL.3 ponowił wezwanie. W dniu 05.03.2019 r. Wójt Gminy Ustronie Morskie, na wniosek inwestora, wystąpił pismem (znak: GOSiR.RŚ.6220.06.2018.15) do tut. organu z prośbą o wydłużenie terminu złożenia uzupełnienia w przedmiotowej sprawie. Wobec powyższego, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie przychylił się do prośby wnioskodawcy i wyznaczył nowy termin na złożenie uzupełnienia, o którym poinformował zawiadomieniem z dnia 19.03.2019 r., znak: WST-K.4221.24.2018.AL.4.

Pismem z dnia 13.05.2019 r., znak: GOSiR.RŚ.6220.06.2018.19 Wójt Gminy Ustronie Morskie, na wniosek inwestora, ponownie wystąpił do tut. organu z prośbą o wydłużenie terminu złożenia uzupełnienia w przedmiotowej sprawie. Analogiczne pisma wpłynęły do tut. organu w dniach: 17.06.2019 r. (znak: GOSiR.RŚ.6220.06.2018.18), 22.08.2019 r. (znak: GOSiR.RŚ.6220.06.2018.19), 21.10.2019 r. (znak: GOSiR.RŚ.6220.06.2018.20) oraz 16.12.2019 r. (GOSiR.RŚ.6220.06.2018.21). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie przychylił się do prośby wnioskodawcy odnośnie przedłużenia terminu złożenia uzupełnienia (na wniosek inwestora) i zawiadomił o powyższym Wójta Gminy Ustronie Morskie pismami z dnia: 21.05.2019 r., znak: WST-K.4221.24.2018.AL.4, 27.06.2019 r., znak: WST-K.4221.24.2018.AL.5, 26.08.2019 r., znak: WST-K.4221.24.2018.AL.7, 24.10.2019 r., znak: WST-K.4221.24.2018.AL.8 i 19.12.2019 r., znak: WST-K.4221.24.2018.AL.9.

Ostatecznie, w dniu 23.01.2020 r., Wójt Gminy Ustronie Morskie (wraz z pismem przewodnim z dnia 21.01.2020 r., znak: GOSiR.RŚ.6220.06.2018.22) przedłożył do tut. organu odpowiedź na wezwanie. Wobec powyższego, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie przystąpił do merytorycznej analizy zgromadzonego materiału

dowodowego. Po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami, z uwagi na skomplikowany charakter sprawy, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismami z dnia 20.02.2020 r., znak: WST-K.4221.24.2018.AL.10 i 06.03.2020 r., znak: WST-K.4221.24.2018.AL.11, zawiadomił wnioskodawcę o wyznaczeniu nowego terminu rozpatrzenia wniosku, tj. do dnia 20.03.2020 r.

Ze zgromadzonych w sprawie materiałów wynika, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie czterech budynków apartotelu z garażami podziemnymi dla samochodów osobowych w poziomie piwnicy oraz częściami technicznymi wraz z drogami wewnętrznymi, chodnikami, parkingami i niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanych na działkach nr: 1121, 1122, 1123, 1124 i 1127 obręb ew. 0029 Ustronie Morskie.

Na terenie działek ew. nr 1121, 1122 i 1127 planuje się usytuowanie po jednym apartotelu typu I, w kształcie litery L. Ww. obiekt został zaprojektowany jako budynek pięciokondygnacyjny wraz z pomieszczeniami technicznymi, tj. kotłownią i wentylatornią, wyniesionymi ponad poziom dachu. Na kondygnacji podziemnej zaprojektowano garaż na 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, 11 schowków na jednoślady, 49 komórek lokatorskich oraz pomieszczenia techniczne (przyłącza wody z hydrofornią, przyłącza elektryczne z pomieszczeniem liczników) oraz pomieszczenie teletechniczne. Na parterze, w centralnej części budynku, przy wewnętrznym narożniku, zaprojektowano główne wejście z wiatrołapem. Wewnątrz budynku zaplanowano hol wejściowy łączący się z (wydzieloną pożarowo) klatką schodową i windą. Po obu stronach strefy wejściowej do budynku zaprojektowano część mieszkalną, w której znajdować się będzie 11 apartamentów. Łącznie na kondygnacji parteru zaplanowano 33 miejsca noclegowe. Piętra od I do IV przeznaczono wyłącznie na lokale mieszkalne. Na kondygnacjach I-III zaprojektowano po 12 jednostek mieszkalnych. Na kondygnacji IV zaprojektowano 9 jednostek mieszkalnych. Łącznie na piętrach I-IV zaplanowano 45 apartamentów, co daje 125 miejsc noclegowych. W całym budynku zaprojektowano łącznie 56 apartamentów (16 apartamentów jednopokojowych, 37 apartamentów dwupokojowych i 3 apartamenty trzypokojowe), co daje łącznie 158 miejsc noclegowych. Wszystkie kondygnacje w budynku połączone zostały jedną klatką schodową, która wraz z windą stanowić będzie żelbetowy trzon komunikacji pionowej. Dach zaprojektowany został jako płaski stropodach, na którym zlokalizowano pomieszczenia techniczne kotłowni/wentylatorni i maszynowni dźwigu osobowego. Dostęp na dach i do pomieszczeń technicznych zapewniony zostanie poprzez klatkę schodową. W związku z realizacją przedmiotowej inwestycji planuje się posadowienie łącznie 3 budynków apartotelu typu I. W pojedynczym budynku apartotelu typu I całkowita powierzchnia użytkowa podziemia wynosiła będzie 768,47 m², natomiast całkowita powierzchnia użytkowa nadziemia wyniesie 3170,27 m². Całkowita powierzchnia użytkowa budynku wyniesie 3938,74 m². Wysokość projektowanego budynku wyniesie 16,71 m (jedynie przewyższenie w miejscu pomieszczeń technicznych będzie osiągało 19,45 m). Całkowita kubatura budynku osiągnie powierzchnię 16359,50 m³.

Na dz. nr 1123 i 1124 planuje się usytuowanie jednego apartotelu typu II, w kształcie litery Z. Obiekt apartotelu typu II został zaprojektowany jako budynek pięciokondygnacyjny wraz z pomieszczeniami technicznymi – kotłownią i wentylatornią wyniesionymi ponad poziom dachu. Budynek zaplanowano jako podpiwniczony, z garażem podziemnym dla samochodów osobowych. Na kondygnacji podziemnej zaprojektowano garaż na 43 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, 28 schowków na jednoślady, 27 komórek lokatorskich oraz pomieszczenia techniczne (przyłącza wody z hydrofornią, przyłącza elektryczne z pomieszczeniem liczników) oraz pomieszczenie teletechniczne. Na parterze zaplanowano hol wejściowy oraz część mieszkalną. W części północno-wschodniej i południowo-zachodniej zaprojektowano hole wejściowe z pomieszczeniami pomocniczymi. Hol łączyć się będzie poprzez korytarz wewnętrzny w jedną całość i posiadać

będzie bezpośredni dostęp do dwóch klatek schodowych i wind. W pozostałej części parteru zostanie zlokalizowana część mieszkalna, w której zaplanowano 17 apartamentów oraz blok liczący 6 komórek. Łącznie na kondygnacji parteru zaprojektowano 52 miejsca noclegowe. Piętra od I do III przeznaczone zostały na lokale mieszkalne oraz bloki komórek. Na każdej kondygnacji zaplanowano 20 jednostek mieszkalnych i bloki liczące po 6 komórek. Łącznie na każdej kondygnacji przewiduje się 61 miejsc noclegowych. Piętro IV przeznaczone będzie na lokale mieszkalne oraz bloki komórek. Na kondygnacji znajdować się będzie 19 jednostek mieszkalnych i bloki liczące po 6 komórek. Łącznie na tej kondygnacji przewiduje się 58 miejsc noclegowych. W całej części mieszkalnej apartotelu będą zlokalizowane 293 miejsca noclegowe. Wszystkie kondygnacje w budynku połączone zostały dwiema wydzielonymi pożarowo klatkami schodowymi, które wraz z windami stanowiąc będą żelbetowe trzony komunikacji pionowej. Dach zaprojektowany został jako płaski stropodach, na którym zlokalizowano pomieszczenia techniczne kotłowni/wentylatorni i maszynowni dźwigu osobowego. Dostęp na dach i do pomieszczeń technicznych zaprojektowano poprzez klatki schodowe. W budynku apartotelu typu II całkowita powierzchnia użytkowa podziemia wynosiła będzie 1341,50 m², natomiast całkowita powierzchnia użytkowa nadziemia – 5772,05 m². Całkowita powierzchnia użytkowa budynku wyniesie 7113,55 m². Wysokość projektowanego budynku wyniesie 16,71 m (jedynie przewyższenie w miejscu pomieszczeń technicznych osiągnie 19,45 m). Całkowita kubatura budynku osiągnie powierzchnię 29636,04 m³.

Działki objęte analizowanym wnioskiem znajdują się w obszarze Natura 2000, tj. specjalnym obszarze ochrony siedlisk przyrodniczych pn. „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski”(kod PLH320017). Dla danego obszaru Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz.1657), ustanowiono plan zadań ochronnych, zmieniony zarządzeniem z dnia 28 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2017 r., poz. 2914). Przedmiotami ochrony dla tego obszaru są 22 siedliska przyrodnicze z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (tj. estuaria, laguny przybrzeżne, kidzina na brzegu morskim, klify na wybrzeżu Bałtyku, solniska nadmorskie, inicjalne stadia nadmorskich wydm białych, nadmorskie wydmy białe, nadmorskie wydmy szare, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, nadmorskie wydmy z zaroślami wierzby piaskowej, lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphetion*, *Potamion*, wilgotne wrzosowiska z wrzoścem bagiennym, suche wrzosowiska, ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne, torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji, żyzne buczyny, grąd subatlantycki, bory i lasy bagienne, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe), 1 gatunek roślin - selery błotne oraz 1 gatunek zwierząt - minóg rzeczny.

Z mapy lokalizacji przedmiotów ochrony, sporządzonej na potrzeby utworzenia planu zadań ochronnych dla ww. obszaru wynika, że w obrębie działek objętych analizowanym wnioskiem występuje chronione w tym obszarze siedlisko przyrodnicze o kodzie 2180 – *Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich*. Zgodnie ze standardowym formularzem danych dla obszaru Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski”, powierzchnia siedliska wynosi 1905,92 ha, a reprezentatywność siedliska oceniono na B (jakość danych wysoka), a więc ww. siedlisko znajduje się w dobrym stanie zachowania.

Dla siedliska przyrodniczego 2180, zgodnie z załącznikiem nr 3 do ww. zarządzenia, zagrożeniami są: niszczenie mechaniczne roślinności, uruchamianie procesów eolicznych, zaśmiecanie, wydeptywanie/niszczenie mechaniczne runa, niszczenie ciągłości płatów siedliska, wzrost antropopresji, niszczenie mechaniczne roślinności wydm, kłady, rozwiewanie wydm, niszczenie.

Siedlisko przyrodnicze o kodzie 2180 jest bogate gatunkowo i silnie zróżnicowane wilgotnościowo i troficznie, stanowi środowisko życia wielu gatunków roślin i zwierząt. Przedmiotowe siedlisko ma status lasów ochronnych. Należy do kategorii siedlisk rzadkich i silnie zagrożonych głównie wskutek nasilającej się presji turystycznej i urbanistycznej. Jest to siedlisko niezwykle wrażliwe na takie oddziaływania, jak zadyptywanie czy nasadzenia gatunków obcych ekologicznie i geograficznie, a także zanieczyszczenia podłoża. Inwestycja polegająca na budowie 4 budynków aparthotelu prowadziłaby do skupienia w tym miejscu działalności związanej z wypoczynkiem i rekreacją dla znacznej ilości osób - inwestor przewiduje utworzenie około 767 miejsc pobytowych. Należy dodać, że nowe obiekty planowane są w miejscu, w którym dotychczas nie była prowadzona działalność całoroczna. Działki objęte analizowanym wnioskiem zlokalizowane są na terenie niezabudowanym. Zwarty teren zabudowy Ustronia Morskiego znajduje się w odległości około 300 m na zachód od miejsca realizacji inwestycji. W ocenie tut. organu analizowany obszar stanowi bufor pomiędzy terenami zabudowanymi, a terenami chronionymi, rozciągającymi się na wschód od miejsca realizacji inwestycji, a przedmiotowa inwestycja stanowi bezpośrednie zagrożenie dla siedliska przyrodniczego o kodzie 2180.

Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r., w sprawie ustalenia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017”, celem działań ochronnych dla siedliska przyrodniczego o kodzie 2180 jest przywrócenie właściwego stanu ochrony FV. O właściwym stanie ochrony siedliska przyrodniczego w obszarze Natura 2000 możemy mówić m.in., gdy siedlisko nie jest antropogenicznie pofragmentowane, jego powierzchnia nie zmniejsza się, stan typowych gatunków jest właściwy oraz nie istnieją żadne zagrożenia wobec tego siedliska. Natomiast inwestycja polegająca na budowie 4 budynków aparthotelu uniemożliwia osiągnięcie ww. celów i w żaden sposób nie prowadziłaby do poprawienia stanu ochrony ww. siedliska.

Nadmienić również należy, że z dokumentów zgromadzonych w toku postępowania administracyjnego wynika, że teren działek inwestycyjnych oznaczony był w ewidencji gruntów i budynków jako lasy (Ls), analogicznie jak większość terenów otaczających obszar przedmiotowych działek inwestycyjnych. Decyzjami Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia 29.08.2016 r. nr 49/2016, 50/2016, 51/2016, 52/2016, 52/2016 i 53/2016 inwestor uzyskał zezwolenie na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych (Ls) dla części terenów w granicach działek ewidencyjnych nr: 1121, 1122, 1123, 1124 i 1127 obręb ew. 0029 Ustronie Morskie (na cele zabudowy służącej do świadczenia usług turystycznych). Na podstawie ww. decyzji została przeprowadzona wycinka drzew i krzewów z terenu objętego przedmiotowym wnioskiem. Następnie ww. grunty, wyłączone z produkcji leśnej, zostały przekształcone w ewidencji gruntów i budynków, na tereny oznaczone symbolem (Bp) – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Wobec takiego działania inwestor bez przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko usunął 1,0307 ha powierzchni chronionego siedliska przyrodniczego. Zgodnie bowiem z zapisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r., poz. 71) – obowiązującego w trakcie złożenia przez inwestora wniosku o zezwolenie na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych (Ls), wylesienie, do którego doszło na terenie działek inwestycyjnych, kwalifikowało się do katalogu przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. c ww. rozporządzenia, tj. „zmiana lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu 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, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”, zatem ww. inwestycję należałoby zakwalifikować do przedsięwzięć

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Stosownie do art. 71 ust. 2 pkt *ustawy oos*, dla planowanego przedsięwzięcia wymagane było uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach był Wójt Gminy Ustronie Morskie.

Jak ustalono, wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na budowę czterech budynków apartotelu na działkach nr 1121, 1122, 1123, 1124 i 1127 obręb Ustronie Morskie, gm. Ustronie Morskie, inwestor złożył przed Wójtem Gminy Ustronie Morskie w dniu 19.07.2018 r., tj. po uzyskaniu ww. decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku oraz po usunięciu drzew, krzewów i częściowo gleby z terenu działek inwestycyjnych. Powyższe wskazuje, że działania Inwestora zmierzają do pominięcia przepisów prawa.

Z przeprowadzonych badań terenowych załączonych do przedłożonego *raportu oos* wynika, że na analizowanym terenie występuje siedlisko przyrodnicze 2180 o cechach przejściowych między borem bażynowym, a kwaśnym lasem brzoźowo-dębowym, noszące ślady licznych oddziaływań antropogenicznych. Jednakże, jak wspomniano wcześniej, badania terenowe zostały wykonane po przeprowadzonej wycince drzew i krzewów oraz częściowym usunięciu gleby, które doprowadziły do całkowitej degradacji fragmentu siedliska przyrodniczego. Z wniosków zawartych w przedłożonej inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że na wylesione uprzednio działki, intensywnie wkroczyły gatunki trawiaste o charakterze synantropijnym, ale też leśnym oraz występują obecnie pojedyncze wskaźnikowe gatunki roślin i drzew. Na terenie analizowanych działek występuje również martwe drewno. Jednocześnie w ww. inwentaryzacji przyrodniczej wskazano, że z dużym prawdopodobieństwem siedlisko przyrodnicze o kodzie 2180 nie odtworzy się. Powyższe stwierdzenie nie zostało jednak poparte wystarczającymi dowodami. W ocenie tut. organu na podstawie ww. informacji, nie można jednoznacznie wykluczyć możliwości odtworzenia się ww. siedliska przyrodniczego.

Z ustaleń tut. organu wynika również, że działki nr 1126 i 1125 (sąsiadujące z terenem inwestycji od strony zachodniej) i działka nr 1083 (znajdująca się w odległości około 75 m na północ od miejsca realizacji inwestycji), na których zgodnie z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski”, znajduje się siedlisko przyrodnicze 2180, zostały również przygotowane i częściowo przekształcone pod działalność związaną z zabudową turystyczną. Działki nr 1125 i 1083 zostały także częściowo wylesione. Jak ustalono, wylesieniu poddano obszar o powierzchni 0,3981 ha działki nr 1083 oraz 0,1640 ha działki nr 1125. Zatem łączna powierzchnia usuniętego siedliska przyrodniczego (razem z wylesieniem działek objętych przedmiotowym wnioskiem), wynosi 1,5928 ha, co stanowi około 0,1 % powierzchni siedliska w obszarze Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski”. Uwzględniając skumulowany wpływ ww. wylesienia należy stwierdzić, że już na obecnym etapie, doszło do znaczącej fragmentacji i zniszczenia siedliska o wyjątkowej bioróżnorodności.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r., poz. 55) zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Wobec powyższego, uwzględniając skumulowany wpływ ww. inwestycji, należy stwierdzić, że głównym źródłem oddziaływań niepożądanych wpływających znacząco

negatywnie na siedlisko przyrodnicze o kodzie 2180 jest wzrost penetracji ww. obszaru przez ludzi spowodowany zwiększeniem atrakcyjności i ułatwieniem dostępu do terenów niezabudowanych i nieprzekształconych (tj. terenów leśnych) objętych ochroną przyrody, niekorzystna zmiana warunków środowiskowych, synantropizacja, czy też izolacja siedliska. W ocenie tut. organu uwzględniając specyficzne warunki przyrodnicze występujące na analizowanym terenie, oraz fakt, że pomimo przeprowadzonego wylesienia, otoczenie działek stanowią nadal w przeważającej części tereny lasów (Ls), istnieje duże prawdopodobieństwo odtworzenia się siedliska przyrodniczego w miejscu jego zniszczenia. Tym samym odmowa uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków apartotelu jest zasadna gdyż, tak jak wspomniano, w obszarach Natura 2000 zabrania się m.in. działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych.

Powyższe wynika również z celu działań ochronnych siedliska 2180, o których mowa w załączniku nr 5 do planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski”, którym jest m.in. zachowanie naturalnego charakteru lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich poprzez kanalizację ruchu, uniemożliwiająca nadmierną presję turystyczno-rekreacyjną, zwłaszcza w pobliżu miejscowości wczasowych (m.in. na odcinku wybrzeża pomiędzy m. Gąski, a m. Ustronie Morskie). Powyższe ustalenia tut. organu, dotyczące wpływu przedmiotowej inwestycji na chronione siedlisko są rozbieżne z działaniami ochronnymi mającymi na celu ograniczenie dalszego rozwoju infrastruktury i zabudowy w obrębie ww. siedliska przyrodniczego. Podkreślenia wymaga przy tym, iż zgodnie z art. 37 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody, działania podejmowane w granicach obszaru Natura 2000, co do zasady nie mogą być sprzeczne z ustaleniami planu zadań ochronnych, zaś brak możliwości osiągnięcia ustalonych w planie celów ochrony w odniesieniu do danego przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 wynikający z realizacji określonej inwestycji oznacza, iż realizacja tej inwestycji stoi w sprzeczności z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

Obszar działek inwestycyjnych znajduje się również w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas – Nadmorski”, na terenie którego obowiązują przepisy uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 1637, ze zm.).

Uwzględniając położenie przedmiotowej inwestycji w granicach ww. formy ochrony przyrody należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 23 ust. 1 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. Zgodnie z art. 5 pkt 8 ww. ustawy ochrona krajobrazowa to zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu, zaś zgodnie z art. 5 pkt 23 tejże ustawy walory krajobrazowe to wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźba terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Przenosząc powyższe na grunt rozpatrywanej sprawy, należy wskazać, iż obszar chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, ze względu na specyficzne położenie geograficzne, wyróżnia się niezwyklejmi walorami krajobrazowymi. Ww. obszar chroniony, zajmujący powierzchnię ok. 36 tys. ha, został wyznaczony przed niemal półwieczem, w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego w szczególności pobraża Bałtyku wraz z pasem wydm oraz największymi w województwie zachodniopomorskim przymorskimi jeziorami: Jamno, Bukowo i Kopań. W pasie nadmorskim znajdują się obszary klifowe, nadmorskie wydmy szare, inicjalne stadia nadmorskich wydm białych, siedliska leśne oraz łąkowe.

Teren przedmiotowych działek inwestycyjnych znajduje się na wschód od zwartej zabudowy m. Ustronie Morskie. Pojedyncza zabudowa o charakterze rozproszonym występuje na zachód od miejsca realizacji inwestycji. Natomiast na wschód rozciągają się zwarte kompleksy leśne. Powyższe ukształtowanie zabudowy wynika z faktu, że analizowany teren w przeszłości wykorzystywany był przez wojsko, co w istocie uchroniło go przed presją urbanistyczną i turystyczną. Należy podkreślić, że takie ukształtowanie terenu (teren niezabudowany z niską presją turystyczną) stanowi dogodny korytarz migracyjny dla gatunków roślin i zwierząt charakterystycznych dla obszarów wydmy. Na wysokie walory krajobrazowe omawianego obszaru wpływa także pasmowo – równoleżnikowy układ morfologiczny rzeźby (brzeg morski, plaża, klify, wydmy) oraz różnorodność biologiczna wydm i nadmorskich lasów ochronnych. Należy podkreślić, że występujące na analizowanym odcinku siedlisko wydmy jest znacznie narażone na erozję, a wydeptywanie roślinności wydmy, usuwanie zadrzewień, nasadzanie inwazyjnych gatunków roślin oraz przekształcenia związane z zagospodarowaniem rekreacyjnym (zabudowa, ciągi komunikacyjne, penetracja terenu poza wyznaczonymi szlakami), doprowadza do niszczenia specyficznego dla wybrzeża wydmy układu ekologicznego i zaburzenia naturalnej dynamiki wydm.

W celu ochrony przyrody obszaru chronionego krajobrazu, w przywołanej wyżej uchwale wprowadzono zakazy, które zostały wymienione w § 3 ust. 1 pkt 1-9. Tut. organ, po przeanalizowaniu zakresu przedmiotowej inwestycji stwierdza, że narusza ona zakazy wynikające z ww. uchwały.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały, w granicach analizowanego obszaru chronionego krajobrazu zakazuje się m.in. *zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką*. W informacjach zawartych w przedłożonym raporcie o.o.s wskazano, że na analizowanym terenie stwierdzono występowanie 22 gatunków ptaków. Większość z nich, tj. rudzik, trznadel, bogatka, sosnowka, dzięcioł duży, kowalik, czy kapturka, należy do gatunków związanych głównie z siedliskami leśnymi i ma status lęgowy. Uwzględniając powyższe tut. organ stwierdza, że stała obecność i trwałe przekształcenie obszaru przez człowieka wprowadzi w miejsce dotychczas wykorzystywane w sposób ekstensywny (niezagospodarowane), wszystkie czynniki stresogenne dla ptaków, takie jak: hałas, presja drapieżników antropogenicznych (pies i kot), zaśmiecanie terenu, ograniczenie miejsc lęgowych i żerowiskowych itp. Z przedłożonej inwentaryzacji wynika również, że na terenie objętym wnioskiem nie stwierdzono występowania innych przedstawicieli fauny niż ptaki. Nie sposób uznać takiej informacji za rzetelną. Biorąc pod uwagę wielkość terenu, jego dotychczasowe wykorzystanie w ekstensywny sposób oraz jego lokalizację w otoczeniu kompleksów leśnych, nie można wykluczyć występowania na tym obszarze innych gatunków zwierząt.

Ponadto, na terenie analizowanego obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 6 uchwały zakazuje się *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka*.

W zamieszczonym w raporcie opisie właściwości hydromorfologicznych, fizykochemicznych, biologicznych i chemicznych wód zawarto informację, że w miejscu realizacji inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się żadne wody powierzchniowe, a odległość działek przeznaczonych pod projektowane przedsięwzięcie od wód Bałtyku (linii brzegowej) wynosi minimum 230 m. Z uwagi na powyższe za zbędne uznano przedstawianie opisu poszczególnych właściwości tych wód powierzchniowych. W odniesieniu do wód podziemnych podano jedynie informację, że realizacja i eksploatacja

inwestycji nie będzie związana z poborem wód podziemnych, a woda na cele przedsięwzięcia pobierana będzie z istniejącej sieci wodociągowej. Natomiast analiza oddziaływania na ten element środowiska ograniczyła się jedynie do zdania, że realizacja inwestycji nie wpłynie na stosunki wodne terenu inwestycyjnego, nie będzie powodowała jego osuszenia, wobec czego nie wystąpią negatywne oddziaływania na potencjał ekologiczny terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie.

W ocenie tutejszego organu analiza ta została wykonana bardzo pobieżnie. Badając przedmiotowe zagadnienie należało wziąć pod uwagę stosunki wodne dotyczące zarówno wód powierzchniowych, jak i wód podziemnych oraz czynników i procesów odpowiedzialnych za przemieszczanie się tych wód bądź ich zaleganie. Jak wskazano w raporcie realizacja zamierzenia inwestycyjnego będzie polegała głównie na robotach budowlano-montażowych. Dla przedmiotowej inwestycji przyjmuje się budowę czterech budynków apartoteli w technologii mieszanej posadowionych na płytach fundamentowych. Są to budowle wielokondygnacyjne o znacznych rozmiarach do około 20 m wysokości, w tym z kondygnacją podziemną, na której zaprojektowano komórki lokatorskie i garaże podziemne dla samochodów osobowych. Roboty ziemne i fundamentowe związane z posadowieniem tak dużych obiektów będą miały ogromną skalę (wykopy budowlane osiagające głębokość 4 m i łączną powierzchnię do 4000 m²), nie sposób zatem wykluczyć istotnych zaburzeń ww. stosunków wodnych, w tym znaczących wahań zwierciadła wód gruntowych, co jest niedopuszczalne w kontekście obowiązującego w granicach obszaru chronionego krajobrazu zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych terenu.

Należy również wskazać, że ze względu na charakter działań i obiektów planowanych do realizacji w granicach ww. terenu, zastosowania nie ma odstępstwo wynikające z treści § 3 ust. 1 pkt 6 uchwały w sprawie obszaru chronionego krajobrazu (które umożliwia dokonywanie zmian stosunków wodnych w celu ochrony przyrody, zrównoważonego wykorzystania użytków rolnych i leśnych oraz prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej lub rybackiej) oraz odstępstwo określone w art. 24 ust. 2 pkt 1 - 4 ustawy o ochronie przyrody, stanowiące odpowiednio, iż zakazy obowiązujące w granicach obszaru chronionego krajobrazu nie dotyczą:

- 1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
- 2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
- 3) realizacji inwestycji celu publicznego,
- 4) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.

Jak ustalono z danych przestrzennych ogólnodostępnych (źródło: geoportal.gov.pl), w warstwie prezentującej Numeryczny Model Terenu, w granicach działki nr 1124 występuje duże zróżnicowanie wysokości terenu (10,2 m – 13,4 m). W raporcie wskazuje się, że masy ziemne z wykopów fundamentowych zostaną wykorzystane do niwelacji terenu. Wobec powyższego realizacja inwestycji spowoduje również naruszenie zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, tj. § 3 ust. 1 pkt 5 uchwały w sprawie obszaru chronionego krajobrazu.

Analizowany obszar, zgodnie z zapisem załącznika nr 2 pkt 2 do ww. uchwały, wymaga ochrony czynnej w zakresie ekosystemów leśnych poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej polegającej na zachowaniu różnorodności siedlisk. Tak jak wspomniano wcześniej, w związku z procesem inwestycyjnym inwestor dokonał wylesienia części działek inwestycyjnych oraz usunął z tego terenu drzewa i krzewy. Wobec powyższego inwestor już na obecnym etapie spowodował znaczną utratę walorów krajobrazowych i przyrodniczych tej części obszaru chronionego krajobrazu, a wprowadzenie do zabudowy wielokondygnacyjnych obiektów o znacznych rozmiarach do około 20 m wysokości doprowadziłoby do nieodwracalnych zmian w unikatowym krajobrazie wybrzeża nadmorskiego (poprzez

usytuowanie nowego, dominującego elementu). Uzgodnienie inwestycji polegającej na budowie czterech budynków apartotelu na działkach nr 1121, 1122, 1123, 1124 i 1127 obręb Ustronie Morskie, gm. Ustronie Morskie doprowadziłoby do dalszej fragmentacji, niszczenia oraz wydeptywania przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Nadmienić również należy, że teren działek inwestycyjnych objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A, powołanego uchwałą nr XLIV/306/2010 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 5 listopada 2010 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego nr 135, poz. 2707 z dn. 30.12.2010 r.). Z zapisów ww. planu wynika, iż teren przedmiotowej działki oznaczony jest symbolem 47UT – zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.). Ustalono również, że na tym terenie obowiązuje zakaz usuwania drzew i krzewów poza koniecznymi cięciami sanitarnymi. Tut. organ stwierdza, że usunięcie drzew i krzewów z terenu działek inwestycyjnych nie miało charakteru cięć pielęgnacyjnych, tym samym inwestor poprzez swoje działanie złamał zakaz dot. usuwania drzew i krzewów z nieruchomości objętych wnioskiem.

Reasumując, uwzględniając znacząco negatywny wpływ przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego na obszar Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” oraz obszar chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas-Nadmorski”, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie odmawia uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie czterech budynków apartotelu na działkach nr 1121, 1122, 1123, 1124 i 1127 obręb Ustronie Morskie, gm. Ustronie Morskie.

W związku z powyższym – postanowiono jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie. Zgodnie z art. 142 *Kpa* postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

p.o. Regionalnego Dyrektora Ochrony
Środowiska
w Szczecinie

Aleksandra Stodulna
Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Aleksandra
Stodulna; p.o. Regionalnego Dyr.
Ochrony Środowiska

Data: 2020.03.17 10:44:19 CET

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Ustronie Morskie – ePUAP
78-111 Ustronie Morskie, ul. Rolna 2
2. Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska – ePUAP
00-922 Warszawa, ul. Wawelska 52/54