

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 poz. 1257 z późn. zm.) oraz art. 66, art. 68, art. 69 ust. 3 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) oraz § 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. 71z późn. zm.), jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko po rozpatrzeniu wniosku SUN & SNOW Resorts Ustronie Sp. z o.o., Sp. komandytowa, ul. Gałczyńskiego 4, 00-362 Warszawa, Pełnomocnik Tomasz Brejda, BT – INVESTMENTS Sp. z o.o. 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 oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu

postanawiam

1. Stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia;
2. Określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko:
 - raport powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)
 - raport powinien uwzględniać wymagania zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nr WST-K.4240.93.2017.JC z dnia 06 lipca 2017 r.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 08 czerwca 2017 r. SUN & SNOW Resorts Ustronie Sp. z o.o., Sp. komandytowa, ul. Gałczyńskiego 4, 00-362 Warszawa, Pełnomocnik Tomasz Brejda, BT – INVESTMENTS Sp. z o.o. zwrócił się do Wójty 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. 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.RS.6220.03.2017.02 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz pismem GOSiR.RS.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.

Raport o oddziaływaniu na środowisko winien być sporządzony zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) i powinien zawierać:

1. opis przewidzianych do wykonania prac (sposób i termin wykonywania prac) i ich oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska;
2. opis elementów przyrodniczych środowiska położonych w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia (inventaryzacja przyrodnicza terenu, wykaz siedlisk przyrodniczych oraz gatunków fauny i flory, występującej na terenie przeznaczonym pod inwestycję oraz w jej strefie oddziaływania, w tym gatunków podlegających prawnej ochronie gatunkowej, informacja o natężeniu i sposobie wykorzystywania przestrzeni powietrznej przez zinwentaryzowane gatunki ptaków podczas migracji wiosennych lub jesiennych, w tym pułap przelotów, czas i sposób użytkowania terenu, wraz z przebiegiem tras i kierunków ich przemieszczania). Inventaryzację należy przeprowadzić w okresie umożliwiającym stwierdzenie ewentualnego występowania gatunków typowych dla poszczególnych typów siedlisk występujących w zasięgu oddziaływania inwestycji.
3. analizę przewidywanego wpływu inwestycji na obszary chronione, w granicach których znajduje się przedmiotowa inwestycja, oraz najbliższe położone, w tym obszary Natura 2000 i obszar chronionego krajobrazu;
4. ocenę wpływu inwestycji na ww. elementy środowiska przyrodniczego wraz z podaniem propozycji środków minimalizujących ewentualny negatywny wpływ przedsięwzięcia;
5. informacje o aktualnym etapie procedury w zakresie uzyskania decyzji zezwalające na usunięcie drzew;
6. załącznik graficzny z zaznaczoną trasą, którą możliwy będzie dostęp do plaży z terenu projektowanego hotelu wraz z oceną ryzyka niekontrolowanego przemieszczania się osób przebywających w projektowanym obiekcie na plażę poprzez wał wydymowy znajdujący się na północ od projektowanego przedsięwzięcia;
7. zaproponowanie skutecznych środków organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych w przypadku ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną, stwierdzonego przy analizie skumulowanych oddziaływań;
8. ocenę wpływu realizacji inwestycji na środowisko gruntowo-wodne w oparciu o informacje dotyczące warunków hydrogeologicznych i geologicznych w miejscu lokalizacji planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem poziomów wodonośnych, miąższości i głębokości ich zalegania, wód powierzchniowych, głównych zbiorników wód podziemnych oraz kierunku migracji wód podziemnych, wraz z oceną wpływu inwestycji na środowisko wodne na etapie jej realizacji oraz eksploatacji wraz z uwzględnieniem zapisów Ramowej Dyrektywy Wodnej;
9. przedstawienie sposobów zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji;

10. wskazania miejsca lokalizacji zaplecza budowy oraz miejsca magazynowania odpadów wytworzonych w fazie realizacji inwestycji;
11. ocenę wpływu przedmiotowej inwestycji na krajobraz z przedstawieniem wizualizacji graficznej projektowanej inwestycji wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych w zasięgu oddziaływania inwestycji o podobnym charakterze.

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie trzech budynków apartamentowych (A, B, C) wraz z częścią usługową, parkingami podziemnymi, instalacją wodociągową, kanalizacją sanitarnej i deszczowej, instalacją gazową, energetyczną oraz basenem zewnętrznym na terenie działki ewid. nr 3/5 obr. Ustronie Morskie. Projektowane budynki będą stanowić pięciokondygnacyjne i podpiwniczone obiekty z płaskim dachem i antresolą. Wysokość budynków wyniesie około 18,82 m od poziomu terenu do kalenicy. Na potrzeby obsługi komunikacyjnej zaplanowano 61 miejsc postojowych w garażach podziemnych. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie przedstawiono wnikliwie charakteru projektowanej części usługowej. Nie został również przedstawiony szczegółowy opis technologii prac budowlanych projektowanych w ramach przedmiotowej inwestycji wraz z oceną ich wpływu na jakość środowiska gruntowo-wodnego, w tym jakość, stan i kierunki przepływu wód gruntowych.

Powierzchnia działki nr 3/5 w obr. Ustronie Morskie wynosi 0,3501 ha. Powierzchnia zabudowy w granicach ww. nieruchomości gruntowej wyniesie łącznie 1468,1 m² dla budynków, natomiast pozostała powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia stanowić będzie 678,8 m² powierzchni utwardzonej, 398,7 m² tarasu oraz 168,2 m² schodów i ramp. Na działce inwestycyjnej planuje się przeznaczyć 787,2 m² na powierzchnię zieleni. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa poddana jest przekształceniom o charakterze antropogenicznym, a w jej granicach znajdują się cztery budynki usługowe, budynek z zapleczem sanitarnym, budynek gospodarczy oraz instalacja wodna, kanalizacyjna i energetyczna do istniejących budynków. Istniejące budynki przeznaczone są do rozbiórki z uwagi na ich zły stan techniczny.

Na obrzeżach działki inwestycyjnej występują zadrzewienia liściaste (topole, olchy) oraz iglaste (świerki), częściowo przeznaczone do wycinki. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdzono obecności gatunków i siedlisk podlegających prawnej ochronie, jednak na 10 zinwentaryzowanych drzewostanach stwierdzono obecność gniazd. Według autora karty informacyjnej przedsięwzięcia gniazda nie noszą śladów zasiedlenia, jednak informacje te nie zostały potwierdzone żadną analizą ornitologiczną. Nie przedstawiono również informacji, na jakim etapie jest procedura w zakresie uzyskania decyzji zezwalającej na usunięcie drzew z dz. nr 3/5 obr. Ustronie Morskie, jak również propozycji nasadzeń zastępczych.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w obszarze ekologicznej sieci Natura 2000, tj. w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty pn. „Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski” (kod PLH320017). Dla danego obszaru zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. ustanowiono plan zadań ochronnych, zgodnie z którym przedmiotami ochrony dla tego obszaru są 22 siedliska przyrodnicze z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz I gatunek roślin i I gatunek zwierząt z załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, tj. selery błotne i minóg rzeczny. W oparciu o standardowy formularz danych dla ww. obszaru Natura 2000 stwierdzono, iż zagrożenie dla obszaru stanowią: zarzucenie pasterstwa, brak wypasu; ścieżki, szlaki piesze, szlaki rowerowe; sztorm, cyklon; wydeptywanie, nadmierne użytkowanie; zabudowa rozproszona; erozja; usuwanie osadów (mułu); turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; zaniechanie, brak koszenia; nawożenie (nawozy sztuczne); zalesianie terenów otwartych (drzewa rodzime); sztuczne plantacje na terenach otwartych (drzewa nierodzime); pojazdy zmotoryzowane; intensywne utrzymywanie parków publicznych (utrzymywanie plaż); rozproszone zanieczyszczenie wód

powierzchniowych z powodu działalności związanej z rolnictwem i leśnictwem; obce gatunki inwazyjne; problematyczne gatunki rodzime; modyfikowanie funkcjonowania wód - ogólnie; prace związane z obroną przed aktywnością morza i ochroną wybrzeży, groble; zmiana składu gatunkowego (sukcesja); nagromadzenie materii organicznej; kempingi i karawaningi. Przedmiotowe przedsięwzięcie wiązać się będzie z wprowadzeniem zwiększonego ruchu turystycznego na analizowanym obszarze, a tym samym z większą presją na cenne komponenty środowiska przyrodniczego. Przedłożona karta informacyjna przedsięwzięcia nie zawiera informacji, czy w ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa ogrodzenia terenu inwestycji uniemożliwiającego przemieszczanie się ludzi przez pas zadrzewień znajdujących się od północnej strony przedmiotowej nieruchomości, jak również dotyczących usytuowania najbliższego wejścia na plażę.

Ponadto w odległości około 90 m w kierunku północnym od terenu inwestycji zlokalizowany jest obszar specjalnej ochrony ptaków pn. „Zatoka Pomorska” (kod PLB990003), wyznaczony w celu ochrony populacji dziko żyjących gatunków ptaków wymienionych w załączniku I dyrektywy ptasiej oraz zachowania siedlisk warunkujących ich bytowanie. Dla przywołanego obszaru Natura 2000 dotychczas nie ustanowiono planu zadań ochronnych. Zgodnie ze standardowym formularzem danych przedmiotem ochrony w ww. obszarze jest jedenaście gatunków ptaków, tj.: alka zwyczajna, nurnik zwyczajny, lodówka, nur czarnoszyi, nur rdzawoszyi, uhła zwyczajna, markaczka zwyczajna, długodziób, perkoz rogaty, perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi. Zagrożeniem dla ww. obszaru Natura 2000 są inne rodzaje aktywności człowieka związane z urbanizacją, przemysłem, itp. Teren przedmiotowej nieruchomości gruntowej został już przekształcony antropogenicznie, a tym samym, mimo występowania w jego granicach kilkudziesięciu drzew, pozbawiony został istotnych wartości przyrodniczych. W otoczeniu przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się zabudowa usługowo - mieszkaniowa, wielorodzinna, jak i apartamentowa, niemniej jednak lokalizacja trzech pięciokondygnacyjnych budynków w bliskiej odległości od morskiej linii brzegowej może stanowić dodatkową barierę na drodze przelotów ptaków w obszarze już poddanym antropopresji. Na obecnym etapie postępowania, w sytuacji braku szczegółowych danych dotyczących kierunków i natężenia przelotów ornitofauny na analizowanym obszarze nie można wykluczyć ryzyka wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na ptaki (w tym oddziaływań skumulowanych wynikających z obecności lub budowy w sąsiedztwie obiektów o podobnym charakterze), m.in. wykorzystujące analizowany obszar lub przestrzeń powietrzną ponad obszarem podczas migracji wiosennych lub jesiennych. Wobec powyższego na wnioskodawcę obowiązek przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej obszaru znajdującego się w zasięgu oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, ukierunkowanej m.in. na gatunki ptaków wykorzystujące przestrzeń powietrzną w zasięgu oddziaływania inwestycji, jak i siedliska przyrodnicze i gatunki roślin i zwierząt, na które inwestycja mogłaby wywierać negatywny wpływ pośredni tak w czasie jej realizacji, jak i eksploatacji.

Przedmiotowa inwestycja mieści się ponadto w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, powołanego w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego, dla którego zagrożeniem jest: nadmierna penetracja turystyczna, silna antropopresja, ekspansja trzciny, dzikie wysypiska odpadów, osuszanie terenu. Zgodnie z § 2 ust. 2 oraz z załącznikiem 1 do uchwały Nr XXXH/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2009 r., nr 66, póź. 1804 ze zm.), na obszarze powyżej powołanego obszaru chronionego krajobrazu, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Powyższy zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu, W oparciu o przedłożone materiały bez przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko nie można wykluczyć negatywnego wpływu

przedsięwzięcia na walory przyrodnicze i krajobrazowe decydujące o wartości i znaczeniu ww. formy ochrony przyrody.

Bez przeprowadzenia pełnej oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym na środowisko gruntowo-wodne nie można również założyć, iż realizacja obiektu budowlanego z częścią usługową i parkingiem podziemnym nie spowoduje zmian stosunków wodnych poza granicami terenu inwestycji, jak i na obszarze objętym przedmiotowym wnioskiem, a tym samym nie spowoduje naruszenia zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych w granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu, obowiązującego na mocy zapisów § 2 ust. 1 pkt 6 ww. uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Wobec powyższego podstawowym elementem oceny oddziaływania inwestycji na środowisko winien być aspekt wpływu przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, który zdaniem tuL organu oceniony winien zostać w oparciu o informacje dotyczące warunków hydrogeologicznych i geologicznych w miejscu lokalizacji planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem poziomów wodonośnych, miąższości i głębokości ich zalegania, wód powierzchniowych, głównych zbiorników wód podziemnych oraz kierunku migracji wód podziemnych.

Raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko powinien również objąć ocenę wpływu realizacji przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego na poszczególne komponenty środowiska, w szczególności wpływu na jakość powietrza atmosferycznego, akustyczną jakość środowiska oraz wpływu na środowisko gruntowo-wodne. Ocena powinna uwzględnić powiązania planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowanie się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia (np. z zabudową apartamentową na sąsiedniej dz. nr 4/20 obr. Ustronie Morskie) - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej znajdują się na dz. nr 145/15 obr. Sianożęty w odległości około 55 m. Przedłożona dokumentacja nie zawiera informacji pozwalających wykluczyć w związku z eksploatacją projektowanych obiektów możliwości przekroczenia standardów akustycznej jakości środowiska na granicy najbliższych położonych terenów podlegających ochronie w powiązaniu z oddziaływaniem innych przedsięwzięć realizowanych lub realizowanych. Podobnie w oparciu o przedłożone materiały nie można wykluczyć ryzyka znacząco negatywnego oddziaływania inwestycji na jakość powietrza obszarów położonych poza granicami przedmiotowych działek ewidencyjnych w odniesieniu do oddziaływań skumulowanych.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, w wyniku realizacji inwestycji, do krajobrazu zostanie wprowadzona nowa zabudowa o stosunkowo dużej powierzchni i wysokości ponad 18 m. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia zawarto ocenę wpływu inwestycji na krajobraz, jednakże w opinii tuL organu jest ona niewystarczająca. W związku z brakiem wizualizacji inwestycji wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych oraz brakiem informacji dotyczących stref oddziaływania wizualnego inwestycji, ww. zagadnienia powinny zostać przeanalizowane w raporcie ooś.

Planowane przedsięwzięcie polegające na **budowie obiektu usług turystyki – budynków apartamentowych z częścią usługową** realizowanego na działce o numerze ewidencyjnych nr 3 / 5 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione jest w § 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. 71z późn. zm.).

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, kierując się kryteriami wyszczególnionymi w art. 63 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.),

opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu oraz przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia tutejszy organ bez przeprowadzenia pełnej oceny oddziaływania na środowisko nie ma możliwości oszacowania bezpośrednich i pośrednich skutków oddziaływania przedmiotowej inwestycji na poszczególne komponenty środowiska.

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

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

WÓJT GMINY

Jerzy Kołakowski

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Ustronie Morskie w terminie 7 dni od daty otrzymania postanowienia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, Wydział Terenowy w Koszalinie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu

Sprawę prowadzi:

Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim
Podinspektor Radosław Świetlik