

## 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. 71 z późn. zm.), jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko po rozpatrzeniu wniosku Baltic Colors Sp. z o.o. Sp. k., Złotniki ul. Obornicka 4, 62-002 Suchy Las, Pełnomocnik Joanna Łukaszewska w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie **Zespół budynków usług turystycznych z lokalami apartamentowymi, garażem podziemnym, krytym basenem oraz częścią usługową wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu** realizowanego na działkach o numerze ewidencyjnych nr 162 / 1; 167 / 13; 272 / 4 i 168 / 4 w obrębie ewidencyjnym Sianożęty 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.4240.139.2017.BM z dnia 18 września 2017 r.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 26 lipca 2017 r. Baltic Colors Sp. z o.o. Sp. k., Złotniki ul. Obornicka 4, 62-002 Suchy Las, Pełnomocnik Joanna Łukaszewska zwrócił się do Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie **Zespół budynków usług turystycznych z lokalami apartamentowymi, garażem podziemnym, krytym basenem oraz częścią usługową wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu** realizowanego na działkach o numerze ewidencyjnych nr 162 / 1; 167 / 13; 272 / 4 i 168 / 4 w obrębie ewidencyjnym Sianożęty. 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.6220.04.2017.02 z dnia 07 sierpnia br. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz pismem

GOSiR.RŚ.6220.03.2017.03 z dnia 07 sierpnia br. 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 18 września 2017 r. WST-K.4240.139.2017.BC stwierdził potrzebę sporządzenia oceny – raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu opinią z dnia 21 sierpnia 2017 r. nr PS-ZNS-407-04-/19/17 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 najbliższej 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. *załącznik graficzny z zaznaczoną trasą, którą możliwy będzie dostęp do plaży z terenu projektowanego zespołu zabudowy wraz z oceną ryzyka niekontrolowanego przemieszczania się osób przebywających w projektowanych obiektach na plażę poprzez wał wydymowy znajdujący się na północ od projektowanego przedsięwzięcia;*
6. *zapropozowanie 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;*
7. *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;*
8. *przedstawienie sposobów zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji;*
9. *wskazania miejsca lokalizacji zaplecza budowy oraz miejsca magazynowania odpadów wytworzonych w fazie realizacji inwestycji;*
10. *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 dwóch jednostek zabudowy usług turystycznych (budynki A, B i C o maksymalnie pięciu kondygnacjach naziemnych) z lokalami apartamentowymi, krytym basenem oraz częścią usługową wraz z układem obsługi komunikacyjnej (drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, wjazd do podziemnej hali garażowej) i infrastrukturą zewnętrzną (sieci i przyłącza) oraz małą architekturą i zielenią urządzoną na terenie działek nr: 162/1, 167/13, 272/4, 168/4 obr. 0028 Sianożęty. Realizacja inwestycji wiąże się z koniecznością usunięcia ok. 330 drzew. Projektowane źródło ciepła stanowić będą dwie niezależne kotłownie gazowe zasilane gazem z projektowanego przyłącza. Na potrzeby dostarczenia energii elektrycznej do projektowanych budynków przewidziano wpięcie do pobliskiej sieci elektroenergetycznej. Ponadto planowane jest zastosowanie agregatu pełniącego funkcję zasilania awaryjnego. W ramach przedmiotowego wniosku planowana jest realizacja przyłącza wodociągowego oraz kanalizacji sanitarnej. Przed odprowadzeniem ścieków do sieci planowany jest montaż zbiornika przepływowego o objętości ok. 200 m<sup>3</sup> w celu zabezpieczenia istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przed przepełnieniem. W przedłożonej karcie informacyjnej przedstawiono rozbieżne informacje dot. sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji (odprowadzanie do gruntu poprzez system urządzeń rozsączających oraz odprowadzanie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Lotniczej). W przedłożonym wniosku nie określono jednoznacznie parametrów inwestycji, tj. powierzchnia zabudowy kubaturowej, liczba lokali mieszkalnych, liczba miejsc parkingowych naziemnych i podziemnych, powierzchnia parkingów i hal garażowych, powierzchnia utwardzeń terenu (dróg i chodników), powierzchnia biologicznie czynna. Przywołane wielkości określono wyłącznie poprzez podanie maksymalnej i minimalnej wielkości. Wobec powyższego należy założyć, iż ocenie oddziaływania na środowisko podlega wariant realizacji inwestycji powodujący największe przekształcenie terenu, tym samym charakteryzujący się największą skalą oddziaływania na środowisko. Przyjmując powyższe założenie powierzchnia zabudowy w ramach przedmiotowej inwestycji wyniesie do 5470 m<sup>2</sup>. Planowana jest realizacja do 323 lokali mieszkalnych, do 41 szt. miejsc parkingowych podziemnych i do 183 szt. miejsc parkingowych naziemnych. Powierzchnia hali garażowej wyniesie maksymalnie 1450 m<sup>2</sup>, powierzchnia parkingów naziemnych w teokracie wyniesie do 2100 m<sup>2</sup>. Całkowita powierzchnia utwardzona zajmie do 8500 m<sup>2</sup>. Całkowita powierzchnia biologicznie czynna zajmie minimum 11330 m<sup>2</sup>. Powierzchnia pozostałych elementów przekształconych, tj. boisko wielofunkcyjne, element wodny, tarasy, opaska żwirowa wokół budynku) zajmie do 1050 m<sup>2</sup>. Przedmiotowa inwestycja projektowana jest w granicach terenów objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz uchwalonego uchwałą Nr XLIII/302/2010 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 22.10.2010 r. (Dz.U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 133, póź. 2667), zgodnie z którym teren działki inwestycyjnej nr 162/1 znajduje się w granicach obszaru przeznaczonego pod usługi turystyczne oraz ciągi pieszo-jezdne. Pozostałe działki inwestycyjne stanowią zgodnie z ustaleniami ww. aktu tereny parkingów. Przedmiotowe przedsięwzięcie zgodne jest z przeznaczeniem terenu, natomiast dokumentacja przedłożona wraz z wnioskiem nie zawiera informacji pozwalających ustalić zgodność inwestycji z ustaleniami tak ogólnymi, jak szczegółowymi dla poszczególnych rodzajów terenu. Informacje te winny zostać przedstawione w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zwanym dalej *raportem ooś*. Zgodnie z zapisem zawartym w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, inwestor pisemnie zobowiązał się do dostosowania inwestycji do wszystkich wytycznych zawartych w ww. akcie prawa miejscowego. Niemniej jednak, zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś ustalenie zgodności inwestycji z ustaleniami planu miejscowego jest obowiązkiem organu właściwego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - przed wydaniem decyzji ooś, tym samym dane dotyczące

przedsięwzięcia winny być na tyle szczegółowe i skonkretyzowane, by ww. ustalenia były możliwe do przeprowadzenia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie na terenie niepoddanym przekształceniom antropogenicznym, jednak w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej oraz terenów usług turystycznych.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w obszarze ekologicznej sieci Natura 2000, tj. w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty pn. „Trzebiatowsko - Kołobrzescki 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 1 gatunek roślin i 1 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 nierodzące); 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 50 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, łódówka, nur czarnoszyi, nur rdzawoszyi, uhlą 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, niemniej jednak lokalizacja trzech budynków maksymalnie pięciokondygnacyjnych w bliskiej odległości od morskiej linii brzegowej może stanowić dodatkową barierę na drodze lokalnych przelotów ptaków. 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 nałożono 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 XXXII/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 o.o.s. 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. Przedmiotowe przedsięwzięcie spowoduje zmianę lokalnego krajobrazu poprzez wprowadzenie kilkukondygnacyjnej zabudowy na terenie nieprzekształconym antropogenicznie. 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. Ponadto realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie możliwa bez usunięcia ok. 330 drzew zlokalizowanych na terenie oznaczonym ewidencyjnie jako Lz-RIVa, tj. teren zadrzewień śródpolnych na gruntach ornych klasy IVa. Zgodnie z wyżej przywołaną uchwałą w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Dla przywołanego zakazu wprowadzono odstępstwo, które dotyczy usuwania drzew i krzewów stanowiących źródło gradacji szkodliwych owadów oraz drzew i krzewów do lat 20 niestanowiących siedlisk przyrodniczych rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. W przedłożonej dokumentacji nie określono wieku drzew przewidzianych do usunięcia, nie określono również ich stanu fitosanitarnego. Raport o.o.s. winien zawierać wobec powyższego analizę zgodności inwestycji z zapisami obowiązujących aktów prawa miejscowego, inwentaryzację opartą o wyniki inwentaryzacji dendrologicznej terenu inwestycji, zawierające takie informacje, jak: gatunek, wiek, stan fitosanitarny oraz zasiedlenie drzew przez gatunki podlegające prawnej ochronie.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie przedstawiono szczegółowego opisu 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. Bez przeprowadzenia pełnej oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym na środowisko gruntowo-wodne nie można również założyć, iż realizacja obiektu budowlanego z 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. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia z uwagi na występowanie licznych ścieżek śródglinowych w poziomie posadowienia i powyżej tego poziomu oraz występowanie zwierciadła naporowego na

głębokości 10,5 - 12,9 m n.p.m. warunki wodne posadowienia przedmiotowych obiektów budowlanych uznano za złożone. Ponadto zwierciadło wody gruntowej w rejonie lokalizacji inwestycji stabilizuje się na głębokości ok. 1 m p.p.t. Projektowane obiekty zostaną posadowione na głębokości ok. 4 m p.p.t, stąd realizacja inwestycji wymagać będzie przeprowadzenia odwodnień wykopów budowlanych. Wobec powyższego podstawowym elementem oceny oddziaływania inwestycji na środowisko winien być aspekt wpływu przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, który zdaniem tut. 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 sąsiadującą zabudową apartamentową) -w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, granicząc z nim od wschodu i południa. 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. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie zawarto oceny wpływu inwestycji na krajobraz. 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.

Mając na uwadze fakt, iż w przedłożonej dokumentacji zawarto zbyt ogólne informacje dotyczące usytuowania planowanej inwestycji względem obszarów wodno-błotnych oraz innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych, jak również względem obszarów leśnych oraz stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, powyższe zagadnienia należy dokładnie przeanalizować w przygotowywanym raporcie oddziaływaniu inwestycji na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polegające na **budowie Zespół budynków usług turystycznych z lokalami apartamentowymi, garażem podziemnym, krytym basenem oraz częścią usługową wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu** realizowanego na działkach o numerze ewidencyjnych nr 162 / 1; 167 / 13; 272 / 4 i 168 / 4 w obrębie ewidencyjnym Sianożęty 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, oddziaływania skumulowanego z innymi planowanymi bądź istniejącymi przedsięwzięciami o podobnym charakterze oraz określenia zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji

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:  
Gminy Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim  
Podinspektor Radosław Świątlik