

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 poz. 256 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) oraz § 3 ust 1 pkt 58 lit. a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1829 z późn. zm.), jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko po rozpatrzeniu wniosku Wojciecha Wojciechowskiego działającego w imieniu JWW DEVELOPMENT Sp. z o.o. Sp. Kom., ul. Polska 29, 67-200 Głogów, Pełnomocnik Marcin Rachuta w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**Realizacji zespołu budynków usług turystycznych – zabudowa apartamentowa z usługami w parterze oraz garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą pn. Perłowa Przystań**” na działkach 631; 632; 633; 162 / 12; 162 / 21; 162 / 23; 162 / 26; 162 / 27 i 162 / 28, obręb Sianożęty, gmina Ustronie Morskie oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie

p o s t a n a w i a m

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.4220.56.2021.MK z dnia 26 lutego 2021 r.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 21 stycznia 2021 r., Wojciech Wojciechowski działający w imieniu JWW DEVELOPMENT Sp. z o.o. Sp. Kom., ul. Polska 29, 67-200 Głogów, Pełnomocnik Marcin Rachuta zwrócił się do Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**Realizacji zespołu budynków usług turystycznych – zabudowa apartamentowa z usługami w parterze oraz garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą pn. Perłowa Przystań**” na działkach 631; 632; 633; 162 / 12; 162 / 21; 162 / 23; 162 / 26; 162 / 27 i 162 / 28, obręb Sianożęty, gmina 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. W dniu 09 lutego 2021 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne GOSiR.RŚ.6220.02.2021 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Realizacji zespołu budynków

usług turystycznych – zabudowa apartamentowa z usługami w parterze oraz garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą pn. „Perłowa Przystań” na działkach 631; 632; 633; 162 / 12; 162 / 21; 162 / 23; 162 / 26; 162 / 27 i 162 / 28, obręb Sianożęty, gmina Ustronie Morskie. 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.6220.02.2021.01 z dnia 09 lutego 2021 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, pismem GOSiR.RŚ.6220.02.2021.02 z dnia 09 lutego 2021 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu oraz pismem GOSiR.RŚ.6220.02.2021.03 z dnia 09 lutego 2021 r. do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zarząd Zlewni w Koszalinie 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 postanowieniem z dnia 26 lutego 2021 r. WST-K.4220.56.2021.MK stwierdził potrzebę sporządzenia oceny – raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu opinią z dnia 25 lutego 2021 r. nr NZNS.9022.4.7.2021 nie stwierdził potrzeby sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie opinią SZ.ZZŚ.2.4360.49.2021.DL z dnia 22 lutego 2021 r. nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia przez nie celów środowiskowych.

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. Ocenę wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne na etapie jej realizacji i eksploatacji oraz opis przewidywanych sposobów zabezpieczenia środowiska, w szczególności środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem związanym ze zmianą ukształtowania oraz zmianą pokrycia terenu przedmiotowych nieruchomości gruntowych, zmianą kierunku przepływu wód gruntowych w rejonie inwestycji, zmianą wielkości zasilania wód gruntowych, czy wprowadzeniu zanieczyszczeń w strumieniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych.
2. Ocenę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie realizacji i eksploatacji na lokalny krajobraz, z uwzględnieniem oddziaływań skumulowanych z innymi projektowanymi w sąsiedztwie inwestycjami. Należy przedstawić wizualizację fotograficzną projektowanej inwestycji wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych.
3. Ocenę wpływu projektowanego przedsięwzięcia na obszar chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski” z uwzględnieniem zakazów obowiązujących w ww. formie ochrony przyrody.
4. Analizę oddziaływania projektowanego zamierzenia inwestycyjnego na klimat akustyczny dla pory dnia i nocy w odniesieniu do terenów chronionych akustycznie. Ww. analiza winna zawierać: dane wejściowe (ilość, moc, wysokość, lokalizację źródeł, obiekty ekranujące, itp.) i uwzględniać wszystkie źródła emisji hałasu zlokalizowane na terenie przedsięwzięcia, zarówno stacjonarne, jak i liniowe (ruch samochodów, wentylatory) oraz wyniki obliczeń w postaci

tabelarycznej i graficznej (czytelna skala, odpowiednio dobrana siatka obliczeniowa), a także wydruki z licencjonowanego programu komputerowego.

Z informacji zawartych w przedłożonych dokumentach wynika, że projektowana inwestycja obejmuje budowę zespołu zabudowy usługowej o funkcji turystycznej na działkach nr: 631, 632, 633, 162/12, 162/21, 162/23, 162/26, 162/27, 162/28 obręb Sianożęty, gm. Ustronie Morskie. W ramach niniejszej inwestycji planuje się:

- a) budowę zespołu 9 budynków usługowych (posiadających do 5 kondygnacji nadziemnych) z uzupełnieniem funkcji mieszkalnej oraz rekreacyjnej, gdzie przyjmuje się lokowanie usług obsługujących ruch turystyczny oraz funkcję rekreacyjną wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury, tj. wykonanie:
 - wewnętrznych instalacji wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej,
 - wewnętrznych instalacji elektrycznych wraz z instalacją grzewczą wykorzystującą energię elektryczną wraz z urządzeniami wytwarzającymi energię elektryczną z OZE (panele fotowoltaiczne);
- b) budowę zespołu parkingów oraz garaży podziemnych na potrzeby obsługi kompleksu z wjazdami i dojazdami z ulic prostopadłych - m. in. ul. Sztormową;
- c) zagospodarowanie terenu, tj.:
 - budowę ciągów pieszych - promenady i miejsc postojowych wraz z wjazdami z drogi publicznej,
 - zorganizowanie miejsca do gromadzenia odpadów,
 - tereny zielone wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą - terenami rekreacyjnymi, elementy małej architektury towarzyszące.

Poradco w ramach analizowanej inwestycji planuje się wykonanie na terenie objętym analizą rozbiórki istniejącej zabudowy (w tym budynków i obiektów) oraz demontaż urządzeń. Dostarczenie wody dla projektowanych obiektów będzie realizowane z gminnej sieci wodociągowej i będzie wynosiło maksymalnie 500 m³/dobę. Odprowadzanie ścieków sanitarnych będzie realizowane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z terenu projektowanej inwestycji będą odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej oraz w miarę możliwości zostaną retencjonowane na obszarze objętym analizą. W przedłożonych materiałach nie określono jednakże sposobu retencjonowania wód opadowych i roztopowych na analizowanym terenie, jak również ilości tych wód.

Całkowita powierzchnia analizowanych działek inwestycyjnych wynosi ok. 4,64 ha, natomiast teren przeznaczony do przekształcenia wyniesie do 2,38 ha, z czego pod projektowane budynki zostanie przeznaczony do 1,6 ha a pod tereny utwardzone do 0,78 ha. Pozostała część terenu objętego analizą zostanie przeznaczona pod obszar o funkcji zieleni naturalnej i teren biologicznie czynny.

Dla obszaru objętego analizą obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XL111/302/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 22 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz (Dz.U. Woj. Zach, z 2010 r., nr 133, poz. 2667). Przedsięwzięcie zawiera się w dwóch terenach elementarnych: 3UT i 7KD, z przeznaczeniem podstawowym na teren zabudowy usług turystycznych oraz teren dróg publicznych. Tym samym projektowana inwestycja jest zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w ww. planie.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy od strony:

- zachodniej, południowej i wschodniej - z terenem zabudowany usług turystycznych,
- północnej - z ciągiem pieszym, za którym znajduje się las, a następnie strefa wydm.

Teren objęty analizą porośnięty jest drzewami i krzewami, które w ramach analizowanej inwestycji planuje się wyciąć. W przedłożonych materiałach nie podano informacji dot. ilości drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki, jak również nie wskazano, czy drzewa przeznaczone do wycinki stanowią zadrzewienia śródpolne, przydrożne lub nadwodne.

Projektowane przedsięwzięcie położone jest w granicach form ochrony przyrody, o

których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.), tj. w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, powołanego w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego. O obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przesądza zapis zawarty w § 2 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.U. Woj. Zach, z 2014 r., poz. 1637, ze zm.), zgodnie z którym na obszarze wskazanego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów *oos*. Zastosowanie odstępstwa możliwe jest jedynie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu. Wobec powyższego konieczne jest opracowanie *raportu oos*, który winien zawierać szczegółową analizę wpływu inwestycji, zarówno na walory lokalnego krajobrazu, jak i na przedmioty ochrony w przywołanym obszarze chronionego krajobrazu. Zaznaczyć w tym miejscu należy, że w ramach planowanej inwestycji powstaną nowe obiekty kubaturowe, które stanowiąc mogą dominantę w lokalnym krajobrazie.

Informacje zawarte w raporcie powinny zostać opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i uwzględniać obecnie obowiązujące przepisy prawa, natomiast poszczególne zagadnienia określone w zakresie raportu należy przedstawić w sposób czytelny, poparty stosownymi analizami oraz załącznikami graficznymi.

Planowane przedsięwzięcie polegające na „**Realizacji zespołu budynków usług turystycznych – zabudowa apartamentowa z usługami w parterze oraz garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą pn. Perłowa Przystań**” na działkach 631; 632; 633; 162 / 12; 162 / 21; 162 / 23; 162 / 26; 162 / 27 i 162 / 28, obręb Sianożęty, gmina Ustronie Morskie zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione jest w § 3 ust 1 pkt 58 lit. a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1829 z 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie 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
m
mgr Bernadeta Borkowska

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 poprzez obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

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

Sprawę prowadzi:
Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim
Inspektor Radosław Świetlik