

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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) oraz § 3 ust 1 pkt 58 lit. a) oraz § 3 ust 2 pkt 3 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 BURCO DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą Rogowo, ul. Rezydencyjna 88 / 2, 72-330 Mrzeżyno w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie zespołu budynków mieszkalno – usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą, Ustronie Morskie, Gmina Ustronie Morskie, przy ulicy Rolnej”** na działce 86, obręb 0029, 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.4220.9.2021.AP2 z dnia 19 marca 2021 r.

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

Wnioskiem z dnia 29 grudnia 2020 r. r., BURCO DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą Rogowo, ul. Rezydencyjna 88 / 2, 72-330 Mrzeżyno zwróciła się do Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie zespołu budynków mieszkalno – usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą, Ustronie Morskie, Gmina Ustronie Morskie, przy ulicy Rolnej”** na działce 86, obręb 0029, 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 19 stycznia 2021 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne GOSiR.RŚ.6220.01.2021 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie zespołu budynków mieszkalno – usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą, Ustronie Morskie, Gmina Ustronie Morskie, przy ulicy Rolnej”** na działce 86, obręb 0029, 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.6220.01.2021.01 z dnia 19 stycznia 2021 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, pismem GOSiR.RŚ.6220.01.2021.02 z dnia 19 stycznia 2021 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu oraz pismem GOSiR.RŚ.6220.01.2021.03 z dnia 19 stycznia 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. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu opinią z dnia 05 lutego 2021 r. nr NZNS.9022.4.2.2021 nie stwierdził potrzeby sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie opinią SZ.ZZŚ.2.4360.16.2021.DL z dnia 16 marca 2021 r. nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia przez nie celów środowiskowych. Określił jedynie warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji środowiskowej. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 19 marca 2021 r. WST-K.4220.9.2021.AP.2 stwierdził potrzebę sporządzenia oceny – raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

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. Graficzną prezentację zagospodarowania terenu lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, z zaznaczeniem usytuowania poszczególnych elementów przewidzianych do wykonania w ramach projektowanego przedsięwzięcia.
2. Opis przewidzianych do wykonania prac (sposób i termin wykonywania prac) i ich oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska.
3. Analizę przewidywanego wpływu inwestycji na obszary chronione, w granicach których znajduje się przedmiotowa inwestycja oraz najbliższe położone, w tym: obszar chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski” oraz obszar Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko Kołobrzesci Pas Nadmorski”.
4. 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 przedsięwzięć o podobnym charakterze.
5. Analizę skumulowanych oddziaływań inwestycji na środowisko z innymi istniejącymi i realizowanymi przedsięwzięciami o podobnym charakterze lub zbliżonym spektrum oddziaływań.
6. Analizę oddziaływania przedmiotowej inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza na etapie eksploatacji inwestycji; przeprowadzona analiza powinna zostać poparta odpowiednimi obliczeniami oraz załącznikami graficznymi; należy przedstawić rozkład czasu pracy źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza oraz przedstawić w formie opisowej i graficznej zasięg oddziaływania emisji pyłów i gazów do powietrza z uwzględnieniem aktualnego „tła” zanieczyszczeń; należy również dołączyć pełne wydruki komputerowe zawierające dane do obliczeń emisji substancji do powietrza - dane wejściowe wprowadzane do programu oraz otrzymane wyniki obliczeń.
7. Określenie wszystkich źródeł hałasu, czasu ich pracy w porze dziennej i nocnej i na

tej podstawie wykonania analizy akustycznej oraz określenie przewidywanej emisji hałasu na najbliższe położone tereny podlegające ochronie akustycznej z terenu projektowanego przedsięwzięcia; wyniki analizy akustycznej należy przedstawić w formie opisowej i graficznej; należy również dołączyć pełne wydruki komputerowe zawierające dane do obliczeń emisji hałasu do środowiska - dane wejściowe wprowadzane do programu oraz otrzymane wyniki obliczeń.

8. Zaproponowanie skutecznych środków organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych w przypadku ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.
9. Ocenę wpływu realizacji inwestycji na środowisko gruntowo-wodne oraz wody powierzchniowe, 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 (jakość i stan wód powierzchniowych i podziemnych) na etapie jej realizacji oraz eksploatacji.
10. Przedstawienie sposobów zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego, zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji inwestycji.

Z informacji zawartych w przedłożonych dokumentach wynika, że projektowana inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalno-usługowego (budynek B) o powierzchni zabudowy około 1186,22 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym m.in. garażem podziemnym wielostanowiskowym o powierzchni około 1570 m² oraz drogą dojazdową, na terenie działki nr 86 obręb 0029 Ustronie Morskie. Przedmiotowe przedsięwzięcie stanowi rozbudowę budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym, aktualnie realizowanego na terenie przedmiotowej nieruchomości. Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 0,655 ha, natomiast łączna powierzchnia terenu przeznaczanego do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia wyniesie około 3758,7 m², w tym powierzchnia zabudowy - około 1907,8 m² (budynek A realizowany-721,58 m², budynek B projektowany-1186,22 m²) oraz powierzchnia terenów utwardzonych -około 1850,9 m². Łączna powierzchnia garaży podziemnych wyniesie około 2768 m².

Teren inwestycji objęty jest aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd-część A, powołanym uchwałą Nr XLIV/3 06/2010 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 5 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zach, z 2010 r., nr 135, poz. 2707) i oznaczony symbolem 3UT-tereny zabudowy usług turystycznych. Co prawda, zgodnie z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na terenie objętym wnioskiem zezwala się lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym, jednakże z informacji przedłożonych w dokumentacji wynika, że projektowany obiekt stanowić będzie głównie budynek o charakterze mieszkalnym (70 lokali mieszkalnych i 3 lokale usługowe), w związku z czym należy przeanalizować zgodność przedmiotowej inwestycji z zapisami ww. aktu prawa miejscowego.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy od strony:

- zachodniej - z terenami zabudowy usługowo-turystycznej,
- południowej — z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- wschodniej - z terenami zabudowy mieszkaniowej j ednorodzinnej, terenem zabudowanym o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,
- północnej - z pasem drogowym ul. Rolnej.

Woda do projektowanego obiektu będzie dostarczana z miejskiej sieci wodociągowej. Odprowadzanie ścieków bytowych po podczyszczeniu odbywać się będzie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe zostaną odprowadzane do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Projektowany budynek będzie zasilany w energię elektryczną ze stacji transformatorowej. Zaopatrzenie budynku w ciepło i ciepłą wodę użytkową nastąpi za pośrednictwem projektowanych kotłów gazowych. Gaz doprowadzony zostanie z sieci gazowej.

Projektowane przedsięwzięcie położone jest 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 ww. formy ochrony przyrody obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów *ustawy ooś*. 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 ooś*, który winien zawierać szczegółową analizę wpływu inwestycji, zarówno na walory lokalnego krajobrazu, jak i na przedmioty ochrony w przywołanym obszarze chronionego krajobrazu. Bez przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym na środowisko gruntowo-wodne nie można również założyć, iż realizacja parkingu podziemnego 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 § 3 ust. 1 pkt 6 ww. uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Wobec powyższego podstawowym elementem oceny oddziaływania inwestycji na środowisko jest 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.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa graniczy od wschodu i południa z działką inwestycyjną. Uwzględniając zakres przedmiotowego przedsięwzięcia, obejmujący możliwość instalacji źródeł emisji hałasu w postaci wentylacji mechanicznej (brak informacji dot. mocy i liczby wentylatorów), w ocenie tut. Organu bez przeprowadzenia analiz zasięgu dyspersji hałasu w środowisku w porze dziennej i nocnej, nie można wykluczyć ryzyka przekroczeń standardów akustycznej jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej. Podobnie, w związku z funkcjonowaniem kotłowni i systemu wentylacji mechanicznej, w ocenie tut. Organu nie można wykluczyć możliwości przekroczenia standardów jakości powietrza atmosferycznego. Wobec powyższego, tut. Organ uznał za konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania inwestycji na takie komponenty środowiska jak jakość powietrza atmosferycznego oraz akustyczna jakość środowiska.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, w wyniku realizacji inwestycji, do krajobrazu zostanie wprowadzona nowa zabudowa o stosunkowo dużej powierzchni (około 0,2 ha) i wysokości (do 5 kondygnacji). W związku z powyższym w raporcie ooś należy przedstawić wizualizację inwestycji wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych.

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 „**Budowie zespołu budynków mieszkalno – usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą, Ustronie Morskie, Gmina Ustronie Morskie, przy ulicy Rolnej**” na działce 86, obręb 0029, gmina Ustronie Morskie zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione jest w § 3 ust 1 pkt 58 lit. a) oraz § 3 ust 2 pkt 3 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.

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 Świątlik

WÓJT GMINY
mgr Bernadeta Borkowska