

PR.6220.09.2022.PRI

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art.63 ust.1 i 4, art.65 ust.2 i 3 oraz art.66, art.68,art.69 ust.3 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 (t.j.Dz.U. z 2022 r., poz. 1029), dalej zwanej ustawą ooś, oraz art.123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.735 z późn.zm.), dalej zwanej Kpa, oraz §3 ust.1 pkt.58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 poz.1839) po rozpatrzeniu wniosku Momus 4 Sp. z o.o. ul.Kazimierzowa 46/48/4, 02-546 Warszawa reprezentowanej przez pełnomocnika : RDZ-A Jacek Sudak ul.Żurawia 14a, 78-100 Kołobrzeg dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Realizacji kompleksu zabudowy usługowo i mieszkalnej – zespół zabudowy usługowej i mieszkalnej wraz z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul.Rybackiej w Ustroniu Morskim, zlokalizowanym na działce nr 56/1, obręb Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie”** oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie, RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie.

### postanawiam

stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na **„Realizacji kompleksu zabudowy usługowo i mieszkalnej – zespół zabudowy usługowej i mieszkalnej wraz z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul.Rybackiej w Ustroniu Morskim, zlokalizowanym na działce nr 56/1, obręb Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie”** oraz określić zakres raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, który powinien być zgodny z wymaganiami przepisu art.66 ust.1 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem analizy podanych niżej zagadnień uwzględniających wymagania zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie nr WST-K.4220.281.2022.NK z dnia 19 lipca 2022 roku (wpływ do tut. Urzędu 20 lipca 2022r.) tj. powinien zawierać :

1. Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego w szczególności charakterystykę przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w czasie jego realizacji i eksploatacji,
2. Graficzne przedstawienie zagospodarowania terenu z zaznaczeniem usytuowania poszczególnych elementów projektowanej inwestycji, w tym pełnej infrastruktury towarzyszącej oraz ogrodzenia terenu inwestycyjnego,

3. Opis przewidzianych do wykonania prac (wraz z przedstawieniem sposobu posadowienia projektowanych budynków) i terminu wykonywania prac oraz ich oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska. W szczególności ocenie należy podać zakres prac podziemnych,
4. Opis warunków geologicznych i hydrogeologicznych w miejscu lokalizacji przedmiotowej inwestycji (informacje dotyczące głębokości zalegania poziomów wodonośnych, w tym poziomu zalegania wód gruntowych, profil geologiczny wraz z opisem poszczególnych poziomów geologicznych, w szczególności parametrów, tj. miąższość, przepuszczalność),
5. Ocenę wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne na etapie realizacji i eksploatacji wraz z uwzględnieniem przewidywanych sposobów zabezpieczenia środowiska, w szczególności środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem związanym ze zmianą ukształtowania oraz zmianą pokrycia terenu nieruchomości gruntowych objętych wnioskiem, 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 przedmiotowego terenu,
6. Inwentaryzację przyrodniczą terenu znajdującego się w zasięgu przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, obejmującą rozpoznanie siedlisk przyrodniczych oraz szaty roślinnej i gatunków fauny występujących na tym obszarze. Inwentaryzację należy przeprowadzić w okresach umożliwiającym stwierdzenie jak największej ilości gatunków,
7. Ocenę wpływu inwestycji na ww. elementy środowiska przyrodniczego oraz bioróżnorodności obszaru. W szczególności należy przedstawić ocenę znaczenia (sposobu i stopnia wykorzystania) przedmiotowego obszaru dla lokalnych populacji ptaków (w tym dla gatunków ptaków stanowiących przedmioty ochrony pobliskiego obszaru Natura 2000 pn. „Zatoka Pomorska” PLB990003), wraz z propozycją działań minimalizujących oddziaływanie inwestycji na ww. grupę zwierząt,
8. Analizę przewidywanego wpływu inwestycji na obszar chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego planuje się przedmiotową inwestycję. Analiza powinna uwzględniać ocenę możliwości realizacji przedsięwzięcia w kontekście zakazów obowiązujących na terenie ww. obszaru, wprowadzonych uchwałą nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021r., poz. 2091),
9. Ocenę w zakresie oddziaływania planowanej inwestycji na krajobraz, wskazując zmiany jakie nastąpią w istniejącym krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia (uwzględniając oddziaływanie skumulowane z istniejącymi i projektowanymi elementami krajobrazu) oraz rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na zmiany istniejącego krajobrazu. Ocena wpływu projektowanej inwestycji na krajobraz należy przedstawić w wersji opisowej i graficznej, wraz z wizualizacją projektowanego przedsięwzięcia wkomponowanego w panoramy krajobrazowe z różnych ciągów i punktów widokowych oraz z uwzględnieniem istniejących w sąsiedztwie obiektów budowlanych,

10. Analizę akustyczną dotyczącą planowanej inwestycji,
11. Opis ewentualnych wariantów planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem :
  - ekologicznych skutków inwestycji z sytuacją, która miałaby miejsce, jeśli jej nie zaplanowano (tzw. wariant zerowy),
  - wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego (rozsądnego) wariantu alternatywnego,wraz z uzasadnieniem ich wyboru,
12. Analizę ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej przy uwzględnieniu planowanej technologii,
13. Analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem oraz przedstawienia propozycji ich rozwiązania bądź metod złagodzenia.

Przedstawione informacje powinny zostać opracowane zgodnie ze stanem współczesnej wiedzy, w sposób czytelny, poparty stosownymi analizami oraz załącznikami graficznymi i uwzględnić obecnie obowiązujące przepisy prawa.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 17 maja 2022 roku wraz z uzupełnieniem wniosku z dnia 27 czerwca 2022 r. oraz z dnia 01 lipca 2022 r. Momus 4 Sp. z o.o. ul.Kazimierzowa 46/48/4, 02-546 Warszawa reprezentowana przez pełnomocnika : RDZ-A Jacek Sudak ul.Żurawia 14a, 78-100 Kołobrzeg zwrócił się z wnioskiem do Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Realizacji kompleksu zabudowy usługowo i mieszkalnej – zespół zabudowy usługowej i mieszkalnej wraz z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul.Rybackiej w Ustroniu Morskim, zlokalizowanym na działce nr 56/1, obręb Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie”.

Planowane przedsięwzięcie w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. , poz. 1839) wpisuje się w katalog przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w §3 ust.1 pkt 58 „...garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć , o których mowa w pkt.52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni nie mniejszej niż : a) 0,2 ha na obszarach objętych formami 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 przyrody, o których mowa w art.6 ust.1 pkt 1-3 tej ustawy,...” dla którego może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art.63 ust.1 ooś obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stosownie do art.64 ustawy ooś oraz zgodnie z art.61 §1 i §4 oraz art.49 Kpa art.73 ust.1 i art.74 ust.3 ustawy ooś, obwieszczeniem-zawiadomieniem z dnia 04 lipca 2022 r.

nr PR.6220.09.2022.PRI Wójt Gminy Ustronie Morskie zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ustronie Morskie jak również poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ustronie Morskie. Wójt Gminy Ustronie Morskie zwrócił się pismem PR.6220.09.2022.PR I z dnia 04 lipca 2022r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, pismem PR.6220.09.2022.PRI z dnia 04 lipca 2022r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu, pismem PR.6220.09.2022.PR I z dnia 04 lipca 2022r. do RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie z wnioskiem o wydanie opinii czy przedmiotowe przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Ustronie Morskie zawiadomił o ww kwestii strony poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ustronie Morskie jak również poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ustronie Morskie obwieszczenia - zawiadomienia PR.6220.09.2022.PR I z dnia 04 lipca 2022r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie postanowieniem z dnia 19 lipca 2022 roku WST-K.4220.281.2022.NK stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko - raportu oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia (wraz z jego zakresem). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu nie wydał opinii w ww sprawie. RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie opinią z dnia 19 lipca 2022 roku SZ.ZZŚ.2.4360.199.2022.DL nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożeń osiągnięcia celów środowiskowych wskazując jednocześnie konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań, takich jak : zachować szczególną ostrożność podczas stosowania wszelkiego rodzaju maszyn na placu budowy; sprawdzenia, czy używane do budowy maszyny i inne urządzenia techniczne spełniają ustalone wymagania ochrony środowiska dopuszczające je do produkcji i obrotu; odpowiedniej organizacji robót, aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń i zanieczyszczeń gruntu; wyposażyć plac budowy w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych usunąć wyciek np. za pomocą sorbentów oraz zużyty sorbent przekazać do utylizacji, a w przypadku skażenia gruntu przeprowadzenia, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru, jak również nie należy dokonywać naprawy sprzętu i urządzeń oraz uzupełnienia paliwa na terenie budowy; budowę należy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty; odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu posiadającym szczelne podłoże i regularnie oddawać do utylizacji; podczas prowadzenia wykopów pod inwestycję, należy zwracać uwagę na urządzenia melioracyjne, a przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia, należy dokonywać napraw, które powinny być przeprowadzone pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie; w przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych, należy uzyskać zgodę

wodnoprawną; wody opadowe i deszczowe z terenów utwardzonych, przed odprowadzaniem do zbiorników do gromadzenia wody deszczowej należy poddać podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z Kartą Informacji Przedsięwzięcia (KIP) polegać będzie na realizacji zespołu usług turystycznych i mieszkalnych, zabudowa mieszkalna wielorodzinna z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Rybackiej w Ustroniu Morskim, zlokalizowanym na działce nr 56/1 obręb Ustronie Morskie. Projektowa zabudowa kubaturowa ma mieć wysokość do 4 kondygnacji, gdzie dla 2 kondygnacji planuje się wykonanie antresol w ramach lokali mieszkalnych typu apartamentowego. W kondygnacji podziemnej planuje się zespół garaży podziemnych. W ramach przedsięwzięcia planuje się wykonanie terenów utwardzonych – ciągi piesze, parkingi naziemne wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zakłada się budowę budynków kubaturowych z wewnętrznym dziedzińcem stanowiącym obszar rekreacyjny z komunikacją pieszą oraz powierzchnią biologicznie czynną i małą architekturę miejską. Dwa budynki (główny budynek) będą zlokalizowane od strony ul. Rybackiej w dwóch osiach północ-południe. Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi  $5140\text{m}^2$  (ok. 0,514ha), z czego pod zagospodarowanie zostanie przeznaczonych do  $2050\text{m}^2$ , zgodnie z zapisami mpzp, pozostała część stanowi obszar o funkcji teren biologicznie czynny o pow. min.  $1550\text{m}^2$ . Razem powierzchnia zabudowy oraz powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia wyniesie do 0,3590ha (powierzchnia zabudowy kubaturowej oraz powierzchnie utwardzone) natomiast pozostały teren będzie stanowić powierzchnie biologicznie czynne oraz powierzchnie częściowo biologicznie czynne nad garażami podziemnymi (liczone z udziałem 50% pow. zgodnie z przepisami odrębnymi). Ponadto, zgodnie z KIP w bilansie terenu przedstawiono dane dot. powierzchni miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą drogową dojazdową, z której to wynika, iż powierzchnia ww miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą dojazdową wyniesie do  $4990\text{m}^2$ , w tym : powierzchnia terenów utwardzonych i parkingów naziemnych do  $1320\text{m}^2$ , powierzchnia garaży podziemnych do  $3670\text{m}^2$ .

Pobór wody dla potrzeb eksploatacji odbywać się będzie z wodociągu gminnego. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z budynków odbywać się będzie do komunalnej sieci kanalizacyjnej, w oparciu o warunki techniczne wydane przez gestora sieci. Wody opadowe i roztopowe zbierane będą systemem rur spustowych i drenaży powierzchniowych i odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych parkingów i dróg dojazdowych po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach.

Zgodnie z opinią RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie inwestycja zlokalizowana jest poza strefami ochronnymi ujęć wody, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych i GZWP (Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane natomiast będzie :

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych nr JCWPd 9, której stan ilościowy i chemiczny określony został jako dobry, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów

środowiskowych niezagrażona. Celem środowiskowym dla wód jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego,

- w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) Struga Malechowska o kodzie RW600017452. Jest to naturalna część wód charakteryzująca się potencjałem ekologicznym poniżej dobrego, dobrym stanem chemicznym i stanem ogólnym złym. Ocena ryzyka nie osiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożona z uwagi na brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Termin osiągnięcia celów środowiskowych był wyznaczony na rok 2021.

Mając powyższe na uwadze zakres i charakter ww planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi.

Ponadto, zgodnie z opinią RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, iż ww inwestycja nie narusza warunków określonych w rozporządzeniu Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego (Dz. U. Woj. Zach. 2014 r. poz.2431, Dz. Urz. Woj. Lub. 2014 r. poz.1139, Dz. Urz. Woj. Pom. 2014 r. poz. 2237 ze zm.) jak również, w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych, nie spowoduje istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW oraz iż można stwierdzić, że cel ww przedsięwzięcia nie narusza celu Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie wynika, iż przedłożonej dokumentacji zawarto szczątkowe informacje na temat planowanego przedsięwzięcia i w związku z czym w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (zwanym dalej raporcie ooś) należy przedstawić szczegółowy opis planowanego przedsięwzięcia, a także zakres planowanych prac, sposób i termin ich wykonania oraz oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska. W szczególności ocenie należy poddać zakres prac ziemnych. Ponieważ inwestycja związana jest z budową wielokondygnacyjnych obiektów, należy również przeanalizować ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej przy uwzględnieniu planowanej technologii.

Ponadto, zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia teren planowanej inwestycji znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Jak wynika z opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przesądza zapis zawarty w §2 ust.1 pkt2 uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2021r. poz.2091), zgodnie z którym na obszarze wskazanego 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. Wobec powyższego, jak również w związku z kwalifikacją przedsięwzięcia - §3 ust.1 pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz.1839) konieczne jest opracowanie raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, który winien zawierać szczegółową analizę wpływu inwestycji, zarówno na walory lokalnego krajobrazu, jak i na przedmioty ochrony w przywołanym obszarze chronionego krajobrazu. W analizie tej należy m.in. wskazać zmiany, jakie nastąpią w istniejącym krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia (uwzględniając oddziaływanie skumulowane z istniejącymi i projektowanymi elementami krajobrazu) oraz rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na zmiany istniejącego krajobrazu. Ocenę wpływu projektowanej inwestycji na krajobraz należy przedstawić w wersji opisowej i graficznej, wraz z przedstawieniem wizualizacji projektowanego przedsięwzięcia wkomponowanego w panoramy krajobrazowe z różnych ciągów i punktów widokowych oraz z uwzględnieniem istniejących w sąsiedztwie obiektów budowlanych. Zaznaczyć w tym miejscu należy, że w ramach planowanej inwestycji powstaną dwa 4-kondygnacyjne budynki. Zatem przeanalizowanie w raporcie o oś aspektu wpływu przedmiotowej inwestycji na krajobraz ma kluczowe znaczenie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie w swojej opinii zwrócił również uwagę na to, iż planowana inwestycja znajdować się będzie na terenie działki nr 56/1 w obrębie Ustronie Morskie i jest to teren zlokalizowany w odległości 87m od brzegu morskiego, a otoczenie działki inwestycyjnej stanowią tereny zabudowy usługowo-turystycznej.

W opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie zawarto również kwestie dot. ww obszaru chronionego krajobrazu tj. kwestie m.in. zakazu 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 oparciu o załączone do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach materiały nie można wykluczyć, iż w następstwie realizacji projektowanych prac ziemnych nie nastąpi zmiana właściwości podłoża gruntowego, a także, czy w wyniku posadowienia projektowych budynków nie nastąpi zmiana kierunku i wielkości przepływu wód gruntowych. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie uszczegółowiono sposobu posadowienia projektowych budynków, nie przedstawiono informacji o powierzchni i głębokości planowanych do wykonania wykopów, nie określono czasu trwania i miejsc odprowadzania wód pochodzących z odwadniania dna wykopów, w tym nie odniesiono się do wpływu tych zabiegów na warunki gruntowo-wodne działek sąsiadujących z terenem projektowanej inwestycji. W opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie bez przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko gruntowo-wodne nie można z całą pewnością wykluczyć zmiany stosunków wodnych na obszarze objętym przedmiotowym wnioskiem, jak i poza granicami terenu inwestycyjnego, a tym samym naruszenia zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych w granicach przywołanego

obszaru chronionego krajobrazu. Wobec powyższego jednym z elementów oceny oddziaływania inwestycji na środowisko powinien być aspekt wpływu przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, który zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie ocenić należy w oparciu o przeprowadzone badania i informacje dotyczące warunków hydrogeologicznych i geologicznych w miejscu lokalizacji planowanego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem poziomów wodonośnych, miąższości i głębokości ich zalegania, a także kierunku migracji wód podziemnych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie w swojej opinii zawarł również kwestię, iż należy odnieść się do pozostałych zakazów obowiązujących w granicach ww formy ochrony przyrody, a przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli na określenie wielkości oddziaływań będących wynikiem zrealizowania przedmiotowej inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie w swojej opinii stwierdził ponadto, iż istotną kwestią jest także analiza wpływu inwestycji na florę oraz lokalnie występującą faunę, w szczególności na ptaki. Powyższe, jak stwierdził, wynika z faktu, iż planowana inwestycja zakłada realizację obiektów o wysokości 4 kondygnacji naziemnych, co może prowadzić do kolizji awifauny na przelotach lokalnych. Należy podkreślić, że analizowana nieruchomość gruntowa jest w niewielkiej odległości od Morza Bałtyckiego, gdzie bytuje ptactwo związane ze środowiskiem wodnym, w oddaleniu zaledwie 87m od obszaru specjalnej ochrony ptaków pn. „Zatoka Pomorska” (PLB 990003), wyznaczonego w celu ochrony populacji dziko żyjących gatunków ptaków oraz zachowania siedlisk warunkujących ich bytowanie. Zgodnie ze standardowym formularzem danych dla ww obszaru stanowią inne rodzaje aktywności człowieka związane z urbanizacją, przemysłem itp. W związku z powyższym raport oś powinien zawierać również ocenę znaczenia (sposobu i stopnia wykorzystania) przedmiotowego obszaru dla lokalnych populacji ptaków z uwzględnieniem gatunków stanowiących przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 pn. „Zatoka Pomorska” wraz z propozycją działań minimalizujących oddziaływanie inwestycji na ww grupę zwierząt.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie w swojej opinii stwierdził również, iż w raporcie oś należy przedstawić racjonalne warianty planowanego przedsięwzięcia. Przedstawienie racjonalnych wariantów alternatywnych w stosunku do wariantu preferowanego w przedłożonej dokumentacji zapewni możliwość ich porównania w kontekście uwarunkowań środowiskowych. W celu dokonania obiektywnej oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko wariantowanie powinno również dotyczyć zaniechania inwestycji (tzw. wariant zerowy). Skutki braku realizacji projektowanej zabudowy powinny uwzględniać wpływ na stan zachowania poszczególnych elementów środowiska.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie w swojej opinii stwierdził również, iż w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie przedstawiono precyzyjnych informacji o przedsięwzięciach



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 – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z przedmiotową inwestycją. W sąsiedztwie terenu inwestycyjnego istnieje zabudowa mogąca powodować skumulowane oddziaływania z przedmiotowym przedsięwzięciem, w związku z czym w raporcie oos należy uwzględnić również możliwość skumulowanego oddziaływania planowanej inwestycji z obiektami już istniejącymi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie w swojej opinii zawarł również zagadnienie dotyczące oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, które jest narzędziem jakie wprowadza m.in. udział społeczeństwa w ramach postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanych przedsięwzięć, podczas którego wypowiedzieć się mogą również osoby zainteresowane lub mające obawy, co do zamierzeń inwestycyjnych. Dlatego też w raporcie oos należy dokonać szczegółowej analizy możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem oraz przedstawienia propozycji ich rozwiązania bądź metod złagodzenia.

Mając powyższe na uwadze Wójt Gminy Ustronie Morskie podziela i uwzględnia stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie oraz RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie w ww sprawie.

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, kierując się kryteriami wyszczególnionymi w art.63 ust.1 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 2022 r., poz. 1029), opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych 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, oszacowania czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania oraz weryfikacji zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji. Analiza parametrów eksploatacyjnych i technologicznych przedsięwzięcia, warunków środowiskowych przedstawionych w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko sporządzonym zgodnie ze wskazanym zakresem pozwoli na kompleksowe określenie wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko jak również pozwoli na sformułowanie szczegółowych warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia, a także obowiązków Wnioskodawcy, które zapewnia dotrzymanie standardów jakości środowiska.

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

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

## Pouczenie

Zgodnie z art.65 ust.2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Ustronie Morskie w terminie 7 dni licząc od daty jego otrzymania.

WÓJT GMINY  
*mm*  
*mgr Bernadeta Borkowska*

### Otrzymują :

1. Wnioskodawca,
2. aa

Pozostałe strony postępowania, zgodnie z art.74 ust.3 ustawy z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U. z 2022 r., poz.1029) są informowane o toczącym się postępowaniu w drodze obwieszczenia.

### Do wiadomości :

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie  
Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie  
ul. Mieszka I 24 75-132 Koszalin
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu,  
ul. Waryńskiego 8 78-100 Kołobrzeg
3. RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo  
Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie  
ul. Zwycięstwa 111 75-601 Koszalin - II piętro

Sporządziła : Anna Leśna Inspektor ds. Kultury fizycznej, turystyki i współpracy z organizacjami pozarządowymi tel. 94 35 14 189  
e-mail : turystyka@ustronie-morskie.pl