

PR.6220.10.2021.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 P48 sp. z o.o. sp.k. ul.Gen. Zajaczka 28, 01-510 Warszawa reprezentowanej przez : adw. Karolinę Kowalską Rak & Wspólnicy Radcowie Prawni sp.p ul.Nowogrodzka 10 lok.5 00-511 Warszawa dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa obiektu usług turystycznych z usługami towarzyszącymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną realizowanego na dz. nr 4/20 obręb 0029 Ustronie Morskie przy ul.Ku Morzu 5 w Ustroniu Morskim”** oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu

postanawiam

stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie obiektu usług turystycznych z usługami towarzyszącymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną realizowanego na dz. nr 4/20 obręb 0029 Ustronie Morskie przy ul.Ku Morzu 5 w Ustroniu Morskim oraz określić zakres raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, który powinien być zgodny z wymaganiami przepisu art.66 ust.1 oraz ust.6 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem analizy podanych niżej zagadnień uwzględniających wymagania zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie nr WST-K.4220.38.2022.MCD z dnia 02 lutego 2022 roku tj. powinien zawierać :

1. przedstawienia graficznej prezentacji zagospodarowania terenu lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, z zaznaczeniem usytuowania poszczególnych elementów przewidzianych do realizacji w ramach projektowanego przedsięwzięcia,
2. przedstawienia analizy w zakresie zgodności lokalizacji i możliwych parametrów przedmiotowej inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, powołanego uchwałą nr XLIV/306/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 5 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obszarów Wieniotowo i Gwizd – część A (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2010r., nr 135, poz.2707),
3. przedstawienia analizy przewidywanego wpływu przedmiotowej inwestycji na walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, ze szczególnym uwzględnieniem oceny możliwości realizacji

- przedsięwzięcia w kontekście zakazów obowiązujących na terenie ww. obszaru, wprowadzonych uchwałą 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,
4. przedstawienia analizy wpływu planowanego przedsięwzięcia na cele ochrony obszaru Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” (kod PLH320017) w szczególności :
 - a) analizy oddziaływania przedsięwzięcia na przedmioty ochrony ww. obszaru względem zidentyfikowanych zagrożeń, presji i działań mających wpływ na ten obszar oraz wyznaczonych celów i działań ochronnych,
 - b) analizy skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami planowanymi w sąsiedztwie,
 - c) opisu działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań przedmiotowej inwestycji na obszar Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” (kod PLH320017),
 - d) analizy wpływu planowanego przedsięwzięcia na spójność i integralność ww. obszaru Natura 2000.
 5. przedstawienia analizy wpływu projektowanej inwestycji na krajobraz, w tym przedłożenia wizualizacji graficznej projektowanej inwestycji wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych w zasięgu oddziaływania inwestycji, przedsięwzięć o analogicznym charakterze,
 6. oceny wpływu przedmiotowej inwestycji na warunki gruntowo-wodne, 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,
 7. określenia powiązań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, a także dla przedsięwzięć, dla których toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, 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 planowanym przedsięwzięciem,
 8. opisu ewentualnych wariantów planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem :
 - a) ekologicznych skutków inwestycji z sytuacją, która miałyby miejsce, jeżeli jej nie zaplanowano (tzw. wariant zerowy),
 - b) wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego (rozsądnego) wariantu alternatywnego

wraz z uzasadnieniem ich wyboru.

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

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 30 listopada 2021r. (wpływ do tut.Urzędu 08.12.2022r.) wraz uzupełnieniem wniosku z dnia 06 grudnia 2021r., 13 grudnia 2021r., 20 grudnia 2021r.,

30 grudnia 2021r. P48 sp. z o.o. sp.k. ul.Gen. Zajaczka 28, 01-510 Warszawa reprezentowana przez : adw. Karolinę Kowalską Rak & Wspólnicy Radcowie Prawni sp.p ul.Nowogrodzka 10 lok.5, 00-511 Warszawa zwróciła się do Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie obiektu usług turystycznych z usługami towarzyszącymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną realizowanego na dz. nr 4/20 obręb 0029 Ustronie Morskie przy ul.Ku Morzu 5 w Ustroniu Morskim”.

Planowane przedsięwzięcie należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko – wpisuje się w katalog przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko §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 2019r. poz.1839).

Zgodnie z art.63 ust.1 ooś obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia 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, dnia 21 stycznia 2022 roku obwieszczeniem-zawiadomieniem PR.6220.10.2021.PRI z dnia 20 stycznia 2022 r. 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 z pismem PR.6220.10.2021.PR I do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, pismem PR.6220.10.2021.PRI do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu, pismem PR.6220.10.2021.PR I 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. Stosownie do art.10 §1 i art.49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kpa, w związku z art.74 ust.3 ustawy ooś dnia 21 stycznia 2022r. 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.6220.10.2021.PR I z dnia 20 stycznia 2022r..

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie postanowieniem z dnia 02 lutego 2022 roku WST-K.4220.38.2022.MCD stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko - raportu oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia (wraz z jego zakresem). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu opinią sanitarną z dnia 02 lutego 2022 roku Nr NZNS.9022.4.4.2022 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie opinią z dnia 14.04.2022 roku SZ.ZZŚ.2.4360.29.2.2022.IW nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując jednocześnie konieczność uwzględnienia w decyzji środowiskowej warunków i wymagań takich jak : zachować szczególną ostrożność podczas 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 lub 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 sorbetów; zużyty sorbet przekazać do utylizacji, a w przypadku skażenia gruntu przeprowadzenia, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru; nie należy dokonywać naprawy sprzętu i urządzeń oraz uzupełnienia paliwa na terenie budowy; wyposażyć budowę w przenośny sanitariat, w którym ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i który będzie regularnie opróżniany przez uprawnione podmioty; odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu posiadającym szczelne podłoże i regularnie oddawać do utylizacji; wody opadowe i deszczowe z terenów utwardzonych powinny być podczyszczone w separatorach substancji ropopochodnych, a w przypadku odprowadzania ich do środowiska należy uzyskać zgodę wodnoprawną; w przypadku wykopów budowlanych należy uzyskać zgodę wodnoprawną na odprowadzanie wód do środowiska; uzyskać pozwolenie wodnoprawne na lokalizowanie nowych obiektów budowlanych na obszarach szczególnie zagrożonych powodzią zgodnie z art.390 pkt 1 ppkt 1b) Prawo wodne.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia polega na budowie budynku hotelowo – apartamentowego z garażem podziemnym (łącznie powierzchnia użytkowa parkingu podziemnego ok. 0,3500 ha) wraz z infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu oraz elementami małej architektury w Ustroniu Morskim na działce o numerze ewidencyjnym 4/20 obręb 0029, gmina Ustronie Morskie, o powierzchni 0,8093ha.

Na podstawie przedłożonej karty wynika, iż w ramach niniejszej inwestycji planuje się: budowę obiektu usług turystycznych z usługami towarzyszącymi tj. budynku hotelowo-apartamentowego, w którym przewiduje się m.in. pomieszczenia recepcji, kawiarni, restauracji, basenu wraz ze SPA, siłownią, salami zabaw, itp. o łącznej (na wszystkich piętrach) ilości hotelowych jednostek mieszkalnych ok.321, mogących przyjąć 750 gości. W projekcie przewiduje się realizację jednopiętrowego garażu podziemnego, o łącznej powierzchni użytkowej ok.3450m² gdzie będzie zlokalizowanych około 140 miejsc postojowych. Ponadto planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację :

- 1) pięciokondygnacyjnego budynku hotelowo-apartamentowego o powierzchni zabudowy wynoszącej około 4242,5m² i wysokości do 24,95m n.p.m. z antresolą, pod którym będzie znajdował się jednopiętrowy garaż podziemny o całkowitej powierzchni użytkowej około 3450m²,
- 2) wewnętrznego układu komunikacyjnego (dróg, placów, chodników) o łącznej powierzchni wynoszącej około 2199,19m²,
- 3) infrastruktury technicznej, w tym przyłączy i instalacji wewnętrznych i zewnętrznych wodnych i kanalizacyjnych (kanalizacji sanitarnej i deszczowej), energetycznych, telekomunikacyjnych;
- 4) separatora substancji ropopochodnych i podziemnych zbiorników retencyjnych,
- 5) zagospodarowania terenu wokół budynku, poprzez wykonanie ogrodzenia i terenów zielonych.

Parametry zabudowy to :

- a) długość budynku – około 75m,
- b) szerokość budynku – około 61m,
- c) wysokość budynku – około 25m (wysokość mierzona do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu łącznie z grubością izolacji cieplnej),
- d) zaprojektowany obiekt będzie posiadać 5 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnację podziemną,
- e) kubatura budynku wynosi – około 90500m³,
- f) suma PU (powierzchnia użytkowa) całego budynku : około 20020m²,
- g) suma PUM (powierzchnia użytkowa apartamentów) całego budynku – około 11000m².

Budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne będą kierowane do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych magazynowane będą w zbiornikach podziemnych i wykorzystywane do podlewania zieleni na terenie działki.

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

Część działki znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane natomiast będzie:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych nr JCWPd 9. Stan ilościowy i chemiczny tej jednolitej części wód podziemnych 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 nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożona z uwagi na brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego - przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności. Termin osiągnięcia celów środowiskowych został wyznaczony na rok 2021.

Ponadto zgodnie z opinią RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie realizacja przedsięwzięcia, w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych, nie spowoduje istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW, jak również nie wystąpią trwałe, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Jednocześnie sposób zagospodarowania i użytkowania zlewni będzie utrzymany.

Zgodnie z opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu wynika, iż największy przewidywany wpływ inwestycji na środowisko będzie miało miejsce w okresie realizacji i likwidacji inwestycji oraz etapu rozbiórki istniejącej zabudowy i wiązać się będzie z pracą maszyn i urządzeń roboczych oraz silników pojazdów. Wówczas wystąpi zwiększenie wartości hałasu oraz emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i pylenia z terenu objętego pracami. Oddziaływanie związane z fazą budowy, likwidacji i rozbiórki będą miały charakter niezorganizowany, odwracalny, lokalny oraz krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prac. W fazie eksploatacji obiekt hotelowy nie będzie źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w związku z zastosowaniem kotłowni gazowej o mocy około 1,6 MW. Podczas funkcjonowania obiektu hotelowego wystąpi emisja hałasu w związku z pracą wentylatorów i klimatyzatorów oraz emisji liniowej związanej z ruchem pojazdów samochodowych lecz emisja ta nie przekroczy dopuszczalnych norm. Powstawanie odpadów będzie miało miejsce głównie na etapie rozbiórki, budowy i likwidacji. Odpady będą składowane w specjalnie do tego celu wyznaczonych miejscach w sposób selektywny i odbierane przez uprawnione służby. W granicach terenu przedsięwzięcia brak jest źródeł emisji pola elektromagnetycznego.

Na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak i wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 24 listopada 2021r. (załącznika do wniosku) wynika, iż działka, na której planowane jest dane przedsięwzięcie, objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XLIV/306/210 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 5 listopada 2010r. i zlokalizowana jest w większości na terenie elementarnym 1UT (zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących) oraz w niewielkiej części na terenie elementarnym 1RP – tereny użytkowane rolniczo. W związku z powyższym, zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, należy przedstawić analizę w zakresie zgodności lokalizacji i możliwych parametrów przedmiotowej inwestycji z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia teren planowanej inwestycji znajduje się w granicach dwóch obszarów, objętych ochroną prawną: Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski (PLH320017) oraz 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 konieczne jest opracowanie raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, który winien zawierać szczegółową analizę wpływu inwestycji na przedmioty ochrony w przywołanym obszarze chronionego krajobrazu. W związku z tym, iż teren inwestycyjny położony jest tak że w granicach obszaru 2000 pn. „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” (kod PLH320017), wyznaczonego rozporządzeniem Ministra środowiska z dnia 30 maja 2018 roku w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski (kod PLH320017) (Dz.U.z 2018, poz.,1442) należy również przeanalizować wpływ przedmiotowej inwestycji na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” (kod PLH320017).

Zgodnie z danymi zawartymi w przedłożonej karcie informacyjnej wynika również, że na analizowanej działce udokumentowano występowanie gruntów organicznych (torfów i namulów) oraz zalegających wyżej niekontrolowanych nasypów, które charakteryzują się niskimi parametrami geotechnicznymi, uznawanymi za grunty słabonośne, a budowa planowanego obiektu kubaturowego będzie opierać się na posadowieniu pośrednim budynków (na palach zagłębionych do warstw nośnych gruntu), z zastosowaniem odwodnień. Jednakże w tej kwestii nie przedstawiono informacji o powierzchni i głębokości wykonanych wykopów, o sposobie odwadniania dna wykopu z wód opadowych podczas realizacji inwestycji, 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 związku z powyższym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie stwierdził, iż 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 (m.in. w KIP) chronionego krajobrazu. Wobec powyższego jednym z elementów oceny oddziaływania 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 hydrologicznych i geologicznych w miejscu lokalizacji planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem poziomów wodonośnych, miąższości i głębokości ich zalegania, a także kierunku migracji wód podziemnych.

W związku z planowanym do budowy zespołem garaży podziemnych oraz związaną z tym realizacją 5 kondygnacyjnego budynku hotelowo-apartamentowego wraz z antresolą, który będzie stanowić nowy, obcy element w środowisku, charakteryzujący się wysokością 24,5m², zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie należy również przeprowadzić analizę w zakresie oddziaływania planowanej inwestycji na krajobraz przyrodniczy, wskazując zmiany jakie nastąpią w krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia oraz wskazując rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na zmiany istniejącego krajobrazu. Za zasadne uznano także przedstawienie wizualizacji fotograficznej projektowanej inwestycji, wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych w zasięgu oddziaływania inwestycji, przedsięwzięć o analogicznym charakterze.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie ustalił również, że na działkach sąsiadujących od wschodu z obszarem przedmiotowego przedsięwzięcia (tj. na działkach nr 3/5, 3/10, 3/12 i 3/8 obręb Ustronie Morskie), planuje się budowę budynku apartamentowego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz z infrastrukturą techniczną. Tym samym raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko winien zawierać analizę skumulowanego oddziaływania projektowanego zamierzenia inwestycyjnego w powiązaniu z innymi przedsięwzięciami, w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

W raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie należy również przedstawić racjonalne warianty planowanego przedsięwzięcia dotyczące przede wszystkim rozwiązań konstrukcyjnych planowanych do realizacji budynków, uwzględniając przy tym zachowanie cennych walorów przyrodniczych analizowanego terenu. Przedstawienie racjonalnych wariantów alternatywnych w stosunku do wariantu preferowanego w przedłożonej dokumentacji pozwoli na ich porównanie w kontekście uwarunkowań środowiskowych.

Mając na uwadze skalę oraz usytuowanie inwestycji oraz potencjalne uciążliwości związane z realizacją i eksploatacją planowanego przedsięwzięcia, w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest uzasadnione.

Mając powyższe na uwadze Wójt Gminy Ustronie Morskie podziela i uwzględnia stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie, RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu 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 zapewnią 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
mgr Bernadeta Botkowska

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