

Ustronie Morskie, dnia 17 stycznia 2023r.

PR.6220.17.2022.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, z późn.zm.), dalej zwanej ustawą ooś, oraz art.123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz.2000 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, z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku ATM Baltic sp. z o.o. ul.Dwa Światy 1, 55-040 Bielany Wrocławskie reprezentowanej przez pełnomocnika : Piotra Marciniaka z Litoborski + Marciniak Biuro architektoniczne Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul.Wyspiańskiego 10/9, 60-749 Poznań dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu budynków usług turystycznych z lokalami apartamentowymi przy ul.Lotniczej w Sianożętach, dz. nr ewid. 162/1 obręb 0028 Sianożęty, gm. Ustronie Morskie” oraz po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie oraz 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 „Budowie zespołu budynków usług turystycznych z lokalami apartamentowymi przy ul.Lotniczej w Sianożętach, dz. nr ewid. 162/1 obręb 0028 Sianożęty, gm. Ustronie Morskie” oraz określić zakres raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, który powinien być zgodny z wymaganiami przepisu art.66 ust.1 i ust. 6 ustawy ooś oraz rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Dz.U. z 2022r. poz.652) 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.4220.516.2022.JC z dnia 10 stycznia 2023 roku tj. powinien zawierać :

1. Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego wraz przedstawieniem sposobu posadowienia projektowanych budynków, w szczególności charakterystykę przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w czasie jego realizacji i eksploatacji.
2. Przedstawienie w sposób graficzny zagospodarowania terenu, z zaznaczeniem usytuowania poszczególnych elementów projektowanej inwestycji, w tym pełnej infrastruktury towarzyszącej oraz ogrodzenia terenu inwestycyjnego.
3. Opis przewidzianych do wykonania prac, sposobu i terminu wykonywania prac oraz ich oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska. W szczególności ocenie należy poddać zakres prac ziemnych.

4. Opis elementów przyrodniczych środowiska znajdujących się w granicach przedmiotowej nieruchomości gruntowej oraz w zasięgu oddziaływania inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt objętych prawną ochroną.
5. Ocenę wpływu inwestycji na ww elementy środowiska przyrodniczego oraz bioróżnorodność obszaru.
6. Opis warunków geologicznych i hydrogeologicznych w miejscu lokalizacji przedmiotowej inwestycji (w szczególności 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).
7. 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 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.
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 2009r. 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. Należy również przedstawić wizualizację fotograficzną projektowanej inwestycji wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych.
10. Ocenę wpływu przedmiotowej inwestycji na obszar Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzegi Pas Nadmorski” PLH320017 oraz pobliski obszar Natura 2000 pn. „Zatoka Pomorska” PLB990003, w tym na stan zachowania przedmiotów ochrony w tych obszarach.
11. Ocenę wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny oraz jakość powietrza atmosferycznego w otoczeniu inwestycji.
12. Opis ewentualnych wariantów planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem :
  - a) ekologicznych skutków inwestycji z sytuacją, która miałaby miejsce, jeśliby jej nie zaplanowano (tzw. wariant zerowy),
  - b) wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego (rozsądnego) wariantu alternatywnego;- wraz z uzasadnieniem ich wyboru.
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 21 listopada 2022 roku (wpływ do tut. Urzędu 24 listopada 2022r.) wraz z uzupełnieniem wniosku z dnia 22 grudnia 2022 r. (wpływ do tut. Urzędu 22 grudnia 2022 r.) ATM Baltic sp. z o.o. ul. Dwa Światy 1, 55-040 Bielany Wrocławskie reprezentowana przez pełnomocnika : Piotra Marciniaka z Litoborski + Marciniak Biuro architektoniczne Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Wyspiańskiego 10/9, 60-749 Poznań zwróciła się do Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu budynków usług turystycznych z lokalami apartamentowymi przy ul. Lotniczej w Sianożętach, dz. nr ewid. 162/1 obręb 0028 Sianożęty, gm. 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 52a i 58a tj. „ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2019 r. poz.393), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż : a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony 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” i „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, dnia 23 grudnia 2022 roku obwieszczeniem-zawiadomieniem PR.6220.17.2022.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 z pismem PR.6220.17.2022.PR I z dnia 23 grudnia 2022r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, pismem PR.6220.17.2022.PRI z dnia 23 grudnia 2022r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu, pismem PR.6220.17.2022.PR I z dnia 23 grudnia 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.6220.17.2022.PR I z dnia 23 grudnia 2022r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie postanowieniem z dnia 10 stycznia 2023 roku WST-K.4220.516.2022.JC (wpływ do tut.Urzędu 10 stycznia 2023r.) stwierdził potrzebę 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 09 stycznia 2023 roku NZNS.9022.4.2.2023 (wpływ do tut.Urzędu 10 stycznia 2023r.) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie opinią z dnia 09 stycznia 2023 roku SZ.ZZŚ.2.4360.364.2022.DL (wpływ do tut.Urzędu 13 stycznia 2023r.) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (wskazując jednocześnie konieczność uwzględnienia w decyzji środowiskowej określonych 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; naprawę sprzętu i urządzeń oraz uzupełnienia paliwa prowadzić w miejscach do tego przygotowanych, o utwardzonej nawierzchni i zabezpieczonych w środki do neutralizacji skażeń środowiska gruntowo-wodnego; plac budowy powinien być wyposażony w przenośne sanitariaty, 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; w przypadku odwadniania wykopów budowlanych pod inwestycję należy uzyskać zgodę wodnoprawną; wody opadowe i deszczowe z terenów utwardzonych, ujęte w systemy kanalizacji deszczowej, o powierzchni powyżej 0,1ha należy oczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych – dotyczy to również parkingu podziemnego.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z Kartą informacyjną przedsięwzięcia, zwaną dalej KIP, polegać będzie na budowie zespołu budynków usług turystycznych z lokalami apartamentowymi wraz z infrastrukturą techniczną przy ul.Lotniczej w Sianożętach, działka o nr ewid.162/1 obręb 0028 Sianożęty, gm. Ustronie Morskie, powiat kołobrzegi, woj.zachodniopomorskie. Łączna powierzchnia przedsięwzięcia będzie wynosić 16390,3m<sup>2</sup>. Koncepcja przewiduje budowę 3 budynków usług turystycznych (A,B,C), o powierzchni zabudowy równej 4812,63m<sup>2</sup> (0,481263ha) na działce 162/1 w Sianożętach. Całkowita powierzchnia przedsięwzięcia wyniesie około 15990,30m<sup>2</sup> (1,59903ha). Powierzchnia komunikacji i ruchu w części naziemnej wyniesie 4260,92m<sup>2</sup> (0,426092ha). Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego wyniesie 7549,95m<sup>2</sup> (0,754995ha) natomiast powierzchnia miejsc parkingowych w terenie wyniesie ok.211m<sup>2</sup> (0,0211ha). Dojazd do terenu przedsięwzięcia realizowany będzie z istniejącej drogi gminnej, ulicy Lotniczej. Ponadto z KIP wynika, iż liczba lokali apartamentowych wyniesie łącznie 283, liczba lokali usługowych wyniesie 3 (2 w budynku A i 1 w budynku B), liczba miejsc parkingowych łącznie 203-w tym podziemne w hali garażowej 187, naziemne 16. Całkowita powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 6383m<sup>2</sup>.

Przedsięwzięcie zostanie podłączone do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej. Źródłem ciepła będzie własna kotłownia gazowa, pompy ciepła zasilane energią elektryczną pochodzącą z instalacji fotowoltaicznej, a także korektory słoneczne wspomagające przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

Pobór wody dla potrzeb eksploatacji odbywać się będzie z wodociągu gminnego. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z budynków odbywać się będzie do komunalnej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe i roztopowe spływające z dachów budynków i pozostałych powierzchni utwardzonych podjazdy, parkingi planuje się odprowadzać do kanalizacji deszczowej. Planuje się również montaż separatora tłuszczów przed odprowadzaniem do kanalizacji sanitarnej ścieków powstających w kuchni/restauracji. Przed odprowadzeniem do kolektora woda deszczowa zbierana będzie w zbiornikach retencyjnych, w celu zabezpieczenia przed przepełnieniem sieci.

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 nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona,
- w obszarze jednolitej części wód przybrzeżnych oznaczonej kodem CWIIB8 Sarbinowo-Dziwna, która charakteryzuje się złym potencjałem ekologicznym i chemicznym i złym stanem ogólnym. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona. Celem środowiskowym dla jednolitych części wód jest uzyskanie i utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego.

Ponadto, zgodnie z opinią RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, 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, zmienione rozporządzeniem z dnia 22 grudnia 2017 roku, jak również realizacja ww inwestycji, w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych, nie spowoduje istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW. Ponadto nie wystąpią trwałe, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Jednocześnie sposób zagospodarowania i użytkowania zlewni będzie utrzymany. Podczas realizacji przedsięwzięcia nie ulegnie zasadniczo zmiana sposobu regulacji stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, oraz stwierdzono, że cel ww przedsięwzięcia nie narusza celu Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie w związku z danymi zawartymi w przedłożonej karcie informacyjnej dot. przedsięwzięcia wskazano, że teren przedmiotowej działki obecnie stanowią nieużytkowane grunty, porośnięte mozaiką płatów zadrzewień i zbiorowisk o charakterze łąkowo-zaroślowym z dużym udziałem gatunków ruderalnych co przeczy temu ogólnodostępne ortofotomapy (np. <https://mapy.geoportal.gov.pl>), z których to wynika, że

działka pozbawiona jest roślinności, w szczególności drzew. W związku z powyższym w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, dalej zwany raportem o oś, należy zweryfikować dane w zakresie aktualnego pokrycia działki roślinnością.

Na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak i wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 29 listopada 2022r. (załącznika do wniosku) wynika również, iż działka, na której planowane jest dane przedsięwzięcie, objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XLIII/302/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 22 października 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz. Zgodnie z ww planem działka nr 162/1 obręb Sianożęty oznaczone są symbolem 1UT – teren zabudowy usług turystycznych przeznaczone pod zabudowę usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.) oraz 1KDJ – teren ciągów pieszo-jezdných. W odniesieniu do obszaru oznaczonego symbolem 1UT, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile ocena oddziaływania na środowisko wykaże znacząco negatywne oddziaływanie na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem dodatkowych ustaleń wynikających z aktów dotyczących obszaru chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski oraz obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017.

Teren objęty planowanym przedsięwzięciem zlokalizowany jest w terenie nadmorskim. Analizowana nieruchomość gruntowa oddzielona jest od plaży jedynie promenadą (ciąg pieszo-rowerowy) oraz zadrzewionym klifem (porośnięty głównie olsami, brzożami, bukami). Część działki znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu, jednak posadowienie przedmiotowej zabudowy projektowane jest poza tym pasem. Działka inwestycyjna graniczy od południa z ul. Lotniczą w Sianożetach. Ponadto od strony południowej i wschodniej występuje zabudowa turystyczna. Z kolei od strony zachodniej znajduje się kompleks leśny. Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie obszar objęty planowanych prac inwestycyjnych, zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”. W celu zapewnienia ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego w granicach ww obszaru, 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) wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy o oś. Zastosowanie odstępstwa od ww zakazu możliwe jest wyłącznie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o ile wykaże ona brak znacząco negatywnego wpływu inwestycji na ochronę przyrody chronionego krajobrazu. Ponadto, jak wcześniej określono, ww 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, z późn.zm.) wpisuje się w katalog przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w §3 ust.1 pkt. 52 lit.a oraz pkt 58 lit.a. Tym samym przywołana kwalifikacja przedsięwzięcia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w połączeniu z jego lokalizacją w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, przesądza o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na

środowisko. Wykluczenie negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy na środowisko umożliwi również realizację przedsięwzięcia w odniesieniu do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie 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 rozwiązywania ograniczające negatywny wpływ na zmiany istniejącego krajobrazu. Analizę oddziaływania przedsięwzięcia na ekspozycję lokalnego krajobrazu należy poprzeć stosownymi wizualizacjami fotograficznymi projektowanej inwestycji wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych.

Ponadto, jak zaznaczono w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie w granicach ww obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje szereg innych zakazów, co do planowanych inwestycji, w tym m.in. zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Jak zaznaczono w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że projektowana zabudowa zostanie wyposażona w kondygnację podziemną, do realizacji której niezbędne będzie wokół niej stałe obniżenie zwierciadła wody gruntowej na głębokość do 4,74m. Jednocześnie pierwszy poziom wody gruntowej, w postaci sączeń śródglinowych, występuje w przedziale głębokości 1,0-2,5m p.p.t., a zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości ok.1,0 m p.p.t. Ponadto w celu posadowienia projektowanych budynków konieczne będzie wzmocnienie podłoża, co może utrudnić przepływ bądź zaleganie wód gruntowych po zrealizowaniu inwestycji. Zatem w raporcie oś należy szczegółowo przeanalizować wpływ projektowanej zabudowy na dotychczasowe stosunki wodne analizowanego obszaru, w tym na warunki gruntowo-wodne działek sąsiadujących z terenem projektowanej inwestycji, ponieważ w oparciu o przedłożone informacje nie można wykluczyć, iż w następstwie realizacji projektowanych prac ziemnych nie nastąpi zmiana właściwości podłoża gruntowego, a także, czy w wyniku posadowienia projektowanego obiektu nie nastąpi zmiana kierunku i wielkości przepływu wód gruntowych. Należy podkreślić, że inwestycję zaplanowano w sąsiedztwie brzegu morskiego, gdzie szczególnie nie trudno o zmianę ww przepływu. W związku z powyższym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie w swojej opinii stwierdził, iż bez przeprowadzenia oceny na środowisko gruntowo-wodne nie można z całą pewnością wykluczyć zmiany stosunków wodnych poza granicami terenu inwestycyjnego, a tym samym naruszenia 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, które 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.

W opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie stwierdzono również, iż w trakcie opracowania raportu oś należy

odnieć się również 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.

Ponadto, zgodnie z ww opinią z uwagi na usytuowanie inwestycji w granicach obszaru Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w pobliżu ostoi ptasiej pn. „Zatoka Pomorska” PLB990003, w raporcie ooś należy również ocenić wpływ projektowanej zabudowy na ww obszary, w tym na przedmioty ochrony tych obszarów.

Jak wskazano w ww opinii podczas budowy przedsięwzięcia wystąpi ograniczona czasowo emisja hałasu, drgań oraz zanieczyszczeń do powietrza, pochodząca z pracy sprzętu budowlanego i środków transportu. Z kolei na etapie eksploatacji hałas powodowany będzie ruchem pojazdów oraz pracą wentylatorów dachowych, czerpni i wyrzutni powietrza oraz agregatów chłodniczych. Powyższe czynniki, wraz z projektowanymi w celach grzewczych kotłami gazowanymi, będą również źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Należy zaznaczyć, iż w wyniku zrealizowania przedmiotowej inwestycji powstanie zabudowa mieszcząca do 283 lokali mieszkalnych i 3 lokali usługowych, zatem obsługa komunikacyjna analizowanego obiektu zmieni klimat akustyczny oraz jakość powietrza atmosferycznego na danym terenie. Zasięg oraz wielkość oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny oraz jakość powietrza atmosferycznego należy zatem uwzględnić w ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Ponadto, zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, w raporcie ooś należy przedstawić racjonalne warianty planowanego przedsięwzięcia w stosunku do wariantu preferowanego w przedłożonej dokumentacji co 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.

Ponadto ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko 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, zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, w raporcie ooś 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, 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, z późn. zm.), 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.

Z UP. WÓJTA  
SEKRETARZ GMINY  
*Ewa Ostrowska*

#### **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, z późn.zm.) 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