

Ustronie Morskie, dnia 29 grudnia 2021r.

PR.6220.3.2021.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 (Dz.U. z 2021 r., poz. 247 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 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 p.Adama Hesse reprezentowanego przez pełnomocnika Marcina Rachutę Ekoplan s.c. ul.Batalionów Chłopskich 50/1 70-770 Szczecin dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Realizacji realizacji budynku usług turystycznych z garażami podziemnymi, zlokalizowanym w gminie Ustronie Morskie, na działce 162/31, obręb Sianożęty, miejscowość Sianożęty” 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 oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu

### **postanawiam**

stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Realizacji realizacji budynku usług turystycznych z garażami podziemnymi, zlokalizowanym w gminie Ustronie Morskie, na działce 162/31, obręb Sianożęty, miejscowość Sianożęty” oraz określić zakres raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, który powinien być zgodny z wymaganiami przepisu art.66 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.4220.307.2021.BM z dnia 09 września 2021 roku oraz RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie nr SZ.ZZŚ.2.4360.208.2021.DL z dnia 03.09.2021 roku tj. powinien zawierać :

1. Graficzną prezentację aktualnego i projektowanego ukształtowania i zagospodarowania terenu lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, z zaznaczeniem usytuowania projektowanej zabudowy, urządzeń oraz infrastruktury towarzyszącej.
2. 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.
3. Ocenę wpływu inwestycji na ww. elementy środowiska przyrodniczego oraz bioróżnorodność obszaru.
4. Ocenę oddziaływania przedmiotowej inwestycji na jakość powietrza atmosferycznego, z uwzględnieniem skumulowanych wpływów na środowisko na etapie użytkowania przedmiotowego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami projektowanymi w zasięgu

- oddziaływania przedsięwzięcia. Przeprowadzona ocena powinna zostać poparta odpowiednimi obliczeniami, a wyniki obliczeń przedstawione w formie opisowej i graficznej (w postaci wydruków przedstawiających zasięg oddziaływania poszczególnych zanieczyszczeń na jakość powietrza w otoczeniu przedmiotowej nieruchomości gruntowej).
5. Ocenę oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny najbliższych położonych terenów podlegających ochronie akustycznej, w porze dnia i nocy. Przywołana analiza winna zawierać: dane wejściowe (ilość, moc akustyczna, lokalizacja źródeł, parametry i lokalizacja obiektów ekranujących, itp.) i uwzględnić wszystkie źródła emisji hałasu zlokalizowane na terenie przedsięwzięcia, zarówno stacjonarne (punktowe), jak i liniowe (ruch samochodów) oraz wyniki obliczeń w postaci tabelarycznej i graficznej (w czytelnej skali, z odpowiednio dobranym krokiem siatki obliczeniowej), a także wydruki z licencjonowanego programu obliczeniowego.
  6. Opis działań mających na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na stan powietrza atmosferycznego oraz akustyczną jakość środowiska, tj. działań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych służących ograniczeniu emisji substancji do powietrza i/ lub emisji hałasu na etapie eksploatacji w przypadku wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań skumulowanych.
  7. 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).
  8. Ocenę wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne na etapie realizacji i eksploatacji wraz z uwzględnieniem zapisów zawartych w uchwale Nr XXX/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, ustawie z dnia 25 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2020 r., poz. 1662) oraz zapisów Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz opis przewidywanych sposobów zabezpieczenia środowiska, w szczególności środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem związanym ze zmianą ukształtowania oraz zmianą pokrycia terenu przedmiotowych nieruchomości gruntowych, zmianą kierunku przepływu wód gruntowych w rejonie inwestycji, zmianą wielkości zasilania wód gruntowych, czy wprowadzeniu zanieczyszczeń w strumieniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych projektowanego centrum handlowo-usługowego.
  9. Opis krajobrazu, w którym zlokalizowane zostanie przedsięwzięcie oraz ocenę wpływu przedmiotowej inwestycji na krajobraz, z uwzględnieniem oddziaływań skumulowanych z innymi projektowanymi w sąsiedztwie inwestycjami. Należy przedstawić wizualizację fotograficzną projektowanej inwestycji wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych.
  10. Analizę konfliktów społecznych - ustalenie, czy wariant wybrany do realizacji jest optymalny, zarówno dla samego inwestora, jak i dla właścicieli sąsiednich nieruchomości oraz określenie, w jaki sposób inwestor zamierza przeciwdziałać konfliktom społecznym w związku z planowaną inwestycją.  
oraz
  11. Przeprowadzenie merytorycznej analizy odnośnie możliwości odstępstw od zakazów obowiązujących na terenie obszarów chronionego krajobrazu, w tym lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników. Ponadto w przedmiotowej ocenie oddziaływania na środowisko, należy

przeprowadzić szczegółową i merytoryczną analizą wpływu planowanej inwestycji na osiągnięcie dobrego stanu wód, czyli co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego JCWP Struga Malechowska.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 18 czerwca 2021 (wraz uzupełnieniem wniosku z dnia 11 sierpnia 2021 roku) p.Adama Hesse reprezentowany przez pełnomocnika Marcina Rachutę Ekoplan s.c. ul.Batalionów Chłopskich 50/1 70-770 Szczecin zwrócił się do Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Realizacji realizacji budynku usług turystycznych z garażami podziemnymi, zlokalizowanym w gminie Ustronie Morskie, na działce 162/31, obręb Sianożęty, miejscowość Sianożęty”. Planowane przedsięwzięcie należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art.63 ust.1 o 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 o oś oraz zgodnie z art.61 §1 i §4 oraz art.49 Kpa art.73 ust.1 i art.74 ust.3 ustawy o oś, dnia 20 sierpnia 2021 roku obwieszczeniem-zawiadomieniem PR.6220.3.2021.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.6220.3.2021.PR I do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie, pismem PR.6220.3.2021.PRI do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu, pismem PR.6220.3.2021.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. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie postanowieniem z dnia 09 września 2021 roku WST-K.4220.307.2021.BM stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko- raportu oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia (wraz z jego zakresem). RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie postanowieniem z dnia 03.09.2021 roku SZ.ZZŚ.2.4360.208.2021.DL stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenia osiągnięcia przez nie celów środowiskowych z zakresu gospodarki wodnej (wraz z jego zakresem). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu opinią sanitarną z dnia 08 września 2021 roku Nr NZNS.9022.4.34.2021 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia polega na budowie - realizacji budynku usług turystycznych z garażami podziemnymi, zlokalizowanym w gminie Ustronie Morskie, na działce nr 162/31, obręb Sianożęty, miejscowość Sianożęty, w ramach którego przedmiotem ww przedsięwzięcia jest zabudowa usługowa o funkcji turystycznej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (na której składają się : przyłącza i wewnętrzne instalacje wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, oraz utwardzenie i zagospodarowanie terenu). Zabudowa usługowa o funkcji usług turystyki z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu rekreacji). Na podstawie przedłożonej karty wynika, iż w ramach niniejszej inwestycji planuje się: budowę budynku usługowego turystyki (o 5 nadziemnych

kondygnacjach) z funkcją mieszkalną oraz rekreacyjną gdzie przyjmuje się lokowanie usług obsługujących ruch turystyczny oraz funkcję rekreacyjną wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury, tj. wykonanie: wewnętrznych instalacji wodociągowej, instalacji kanalizacji sanitarnej, wewnętrznych instalacji elektrycznej wraz z instalacją grzewczą wykorzystująca energię elektryczną i urządzeniami wytwarzającymi energię elektryczną z OZE - panele fotowoltaiczne; zespół parkingów oraz garaży podziemnych na potrzeby obsługi kompleksu z wjazdami i dojazdami z ulic prostopadłych - m. in. ul. Sztormowa; zagospodarowanie terenu, tj.: budowę ciągów pieszych - promenady i miejsc postojowych wraz z wjazdami z drogi publicznej, zorganizowanie miejsca do gromadzenia odpadów, tereny zielone wraz obiektami i infrastrukturą towarzyszącą- terenami rekreacyjnymi, elementy małej architektury towarzyszące. Zabudowa ma stanowić jeden budynek kubaturowy o jednolitej bryle, o funkcji usług turystycznych z dominującą funkcją mieszkalną. Łączna powierzchnia działki, na której planuje się realizację inwestycji wynosi 0,8235 ha. Pobór wody odbywać się będzie z komunalnej sieci wodociągowej. Ścieki odprowadzane będą do kanalizacji gminnej.

Ponadto, 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. W myśl § 3 ust. 1 pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019 poz. 1839) inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych nr JCWPd PLGW60009. Stan ilościowy i chemiczny tej jednolitej części wód podziemnych określony został jako dobry, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych niezagrożona. 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.
- w obszarze jednolitej części wód przybrzeżnych Sarbinowo - Dziwna o kodzie CWIIB8, która charakteryzuje się złym potencjałem ekologicznym i chemicznym oraz złym stanem ogólnym. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożona. Celem środowiskowym dla jednolitych części wód jest uzyskanie i utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. Termin osiągnięcia celów środowiskowych został wyznaczony na 2021 rok. Niemniej przewidziano odstępstwa z uwagi na to iż kilkudziesięcioletnie oddziaływanie antropogeniczne doprowadziło do zakumulowania w osadach jcw przejściowych i przybrzeżnych związków biogenych i substancji zanieczyszczających. Zanieczyszczenia te są uwalniane z osadów, a dostawy z ładu są także

kontynuowane. Okres 6 lat jest niewystarczający, by uzyskać dobry stan ekologiczny;

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie stwierdziło, że przedmiotowa inwestycja naruszy obowiązujące na tym obszarze zakazy związane z „Koszalińskim Pasem Nadmorskim”. Zgodnie z §3 ust 1 rozporządzenia Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu nakłada na inwestorów szereg ograniczeń w tym lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową odbudową naprawą lub remontem urządzeń wodnych. W obrębie planowanej inwestycji znajduje się morze Bałtyckie.

Realizacja przedsięwzięcia, w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych JCWP, może spowodować również istotne zmiany w jej funkcjonowaniu, jak również mogą wystąpić trwale, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Przedsięwzięcie może negatywnie oddziaływać na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji oraz może naruszyć cele Ramowej Dyrektywy Wodnej tzn. osiągnięcie dobrego stanu wód czyli co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

W związku z powyższym RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie w ocenie oddziaływania na środowisko stwierdziło, iż niezbędne jest przeprowadzenie merytorycznej analizy odnośnie możliwości odstępstw od zakazów obowiązujących na terenie obszarów chronionego krajobrazu, w tym lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników. Ponadto w przedmiotowej ocenie oddziaływania na środowisko, należy przeprowadzić szczegółową i merytoryczną analizą wpływu planowanej inwestycji na osiągnięcie dobrego stanu wód, czyli co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego JCWP Struga Malechowska.

W przedłożonej karty informacyjnej (dokumentów) wynika ponadto, iż powierzchnia przedmiotowej nieruchomości gruntowej wynosi 0,8235 ha, przy czym wnioskodawca planuje dokonać przekształcenia terenu o powierzchni do 0,5150 ha. Powierzchnia zabudowy projektowanego obiektu kubaturowego wyniesie ok. 2900 m<sup>2</sup>. Łączna maksymalna powierzchnia garaży i parkingów wyniesie ok. 6450 m<sup>2</sup>, z czego do 4115 m<sup>2</sup> stanowiąc będą garaże podziemne. Przedłożone wraz z wnioskiem materiały nie zawierają informacji dot. liczby projektowanych miejsc postojowych oraz miejsc lokalowych. Inwestycja zaprojektowana została na terenie działki ewidencyjnie stanowiącej inne tereny zabudowane (Bi), w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.

Teren przedmiotowej nieruchomości gruntowej jest w całości ogrodzony i dotychczas wykorzystywany na potrzeby ośrodka wypoczynkowego. W ciągu ostatniego roku dokonano likwidacji występującej tam zabudowy kubaturowej i częściowo uporządkowano teren. Aktualnie teren inwestycji pozostaje częściowo zabudowany obiektami i pozostałościami zabudowy dawnego ośrodka wypoczynkowego. Projektowana zabudowa wyposażona zostanie w urządzenia wentylacyjne. Przedłożone wraz z wnioskiem materiały, zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie nie zawierają jednak szczegółowych danych na temat ich liczby, rozmieszczenia, czy nominalnych mocy akustycznych. Na etapie użytkowania inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na gaz (do celów grzewczych), wykorzystywany w instalacji dwóch kotłów o łącznej maksymalnej mocy do 60 kW. Realizacja inwestycji wiąże się

z koniecznością usunięcia 36 szt. drzew z gatunku świerk pospolity, świerk kłujący, brzoza brodawkowata, sosna czarna, biota wschodnia oraz 60 m<sup>2</sup> krzewów z gatunku ligustr pospolity, bukszpan zwyczajny, jaśminowiec wonny. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana zostanie w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, w odległości ok. 80 m od brzegu Morza Bałtyckiego, w pierwszej linii zabudowy miejscowości Sianożęty.

Dla obszaru inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz, przyjętego uchwałą Nr XLIII/302/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 22 października 2010 r., dalej zwanego „planem miejscowym”. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2UT i przeznaczonego pod zabudowę usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, sportu i rekreacji oraz handlu). W oparciu o przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dane można stwierdzić, iż projektowana inwestycja pozostaje częściowo niezgodna z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego, z uwagi na fakt, iż projektowana maksymalna powierzchnia zabudowy przekracza dopuszczalny jej udział w powierzchni terenu działki budowlanej, a udział powierzchni biologicznie czynnej działki inwestycyjnej nie osiąga wymaganego poziomu 45%. Z uwagi na brak informacji o projektowanej powierzchni użytkowej usług handlu, biur i obiektów sportowych, a także liczby miejsc konsumpcyjnych oraz liczby projektowanych łóżek dla obiektów turystycznych, pensjonatów i hoteli, nie można z kolei jednoznacznie stwierdzić, czy planowana liczba miejsc postojowych będzie spełniała wymagania określone w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego. Kwestie te winny zatem stać się przedmiotem szczegółowej analizy i zostać omówione w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, w związku z realizacją parkingów samochodowych oraz garaży, planowanych na potrzeby przedmiotowej zabudowy, na powierzchni przekraczającej 0,2 ha, jak również w związku z lokalizacją w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, stanowiącego formę ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1098), zakwalifikowane zostało do katalogu przedsięwzięć wymienionych w §3 ust. 1 pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), a zatem stanowi przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

W celu zapewnienia ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz.U. Woj. Zach, z 2021 r., poz. 2091), na ww. obszarze wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. 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 obszaru chronionego krajobrazu. Tym samym przywołana wyżej kwalifikacja przedsięwzięcia, w połączeniu z lokalizacją inwestycji w granicach ww. formy ochrony przyrody przesądza o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika również wprost z zapisów obowiązującego na obszarze inwestycji planu miejscowego, zgodnie z którym dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody (§13 ust. 3 uchwały).

Należy zaznaczyć, iż w granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa. W oparciu o załączone do wniosku materiały nie można ocenić panujących na przedmiotowym obszarze warunków gruntowo-wodnych pod kątem realizacji projektowanej zabudowy (w szczególności kondygnacji podziemnych projektowanego garażu), tym samym nie można wykluczyć, iż w następstwie realizacji projektowanych prac ziemnych nie nastąpi zmiana właściwości podłoża gruntowego, czy w wyniku utwardzenia znacznej części powierzchni działek, a także realizacji podziemnych kondygnacji garażowych nie nastąpi zmiana kierunku i wielkości przepływów wód gruntowych. W związku ze zmianą sposobu odprowadzania, czy ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji może nastąpić zmiana wielkości zasilania warstw wodonośnych (planowane jest częściowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych miejską siecią kanalizacji deszczowej poza obszar inwestycji oraz częściowe retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji w celu nawadniania roślinności nasadzonej w ramach urządzonego dachu zielonego). Tym samym, zarówno w fazie realizacji inwestycji, jak i dalszego użytkowania należy spodziewać się ryzyka oddziaływania inwestycji na warunki gruntowo-wodne obszarów sąsiadujących od zachodu z terenem inwestycji, mogącego doprowadzić do pogorszenia warunków siedliskowych dla występującej tam flory. Nie można również wykluczyć, iż w następstwie realizacji inwestycji nie nastąpi trwale zniekształcenie rzeźby terenu na przedmiotowym obszarze, stanowiące czynność objętą zakazem w granicach przedmiotowego 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, jak i walory lokalnego krajobrazu, a także analizę możliwości realizacji przedsięwzięcia w kontekście zakazów obowiązujących na przedmiotowym obszarze chronionego krajobrazu na mocy uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz.U. Woj. Zach, z 2021 r., poz. 2091). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie ww opinii wskazał również na konieczność przeprowadzenia szczegółowych analiz wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne na etapie realizacji i użytkowania przedmiotowej zabudowy wraz z uwzględnieniem zapisów zawartych w uchwale Nr XXX/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, ustawie z dnia 25 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2020 r., poz. 1662), Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz opisu przewidywanych sposobów zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem związanym ze zmianą ukształtowania oraz zmianą pokrycia terenu przedmiotowej nieruchomości gruntowej, zmianą kierunku przepływu wód gruntowych w rejonie inwestycji i zmianą wielkości zasilania wód gruntowych. Projektowany obiekt budowlany posiadać będzie pięć kondygnacji naziemnych, w związku z czym może stanowić dominantę w lokalnym krajobrazie, w związku z lokalizacją w otoczeniu niskiej zabudowy. Z uwagi na powyższe raport oś winien zawierać analizę oddziaływania przedsięwzięcia na ekspozycję lokalnego krajobrazu, która winna zostać poparta stosownymi wizualizacjami fotograficznymi projektowanej inwestycji wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych.

W związku z budową przedsięwzięcia wystąpi emisja hałasu oraz substancji gazowych i pyłu do powietrza, pochodząca ze środków transportu i pracujących na terenie inwestycji maszyn. Niemniej jednak oddziaływanie to będzie ograniczone w czasie. Na etapie

eksploatacji nastąpi oddziaływanie związane z emisją hałasu, emisją substancji do powietrza, emisją ścieków komunalnych i wytwarzaniem odpadów. Emisja hałasu powodowana będzie pracą instalacji wentylacyjnych, wentylatorów wywiewnych i ruchem pojazdów po terenie inwestycji, podczas gdy emisja substancji do powietrza pochodzić będzie ze środków transportu poruszających się po terenie inwestycji oraz ze spalania paliw w projektowanych kotłach. Z materiałów przedłożonych wraz z wnioskiem wynika, że najbliższa zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna) zlokalizowana jest w odległości ok. 40 m na południe od terenu inwestycji. Akustyczne oddziaływanie przedsięwzięcia na klimat akustyczny ww. terenów nie powinno powodować przekroczenia poziomu 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej. Na podstawie informacji przedstawionych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie można ocenić wielkości i zasięgu oddziaływania emitowanego na etapie użytkowania inwestycji hałasu na najbliższe położone tereny zabudowy mieszkaniowej. Przedłożone dokumenty nie zawierają również informacji pozwalających określić zasięg oraz wielkość oddziaływania inwestycji na jakość powietrza atmosferycznego, stąd na podstawie przedłożonych informacji nie można stwierdzić, iż w związku z eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia dotrzymane zostaną obowiązujące standardy jakości powietrza. Dokumentacja przedłożona nie pozwala również na ocenę wielkości i zasięgu skumulowanych oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się i planowanych na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

W ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie analiza parametrów eksploatacyjnych przedsięwzięcia, warunków środowiskowych przedstawionych w raporcie o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko, pozwoli na określenie wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko przyrodnicze, gruntowo - wodne, a także tereny podlegające ochronie akustycznej. Umożliwi również ewentualne nałożenie obowiązków dotyczących minimalizacji i ograniczenia ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko. Ocenie należy poddać także możliwość kumulowania się oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami znajdującymi się na obszarze, na który będzie oddziaływać planowane przedsięwzięcie. Analiza oddziaływań skumulowanych winna obejmować każdy komponent środowiska objęty zasięgiem oddziaływania przedmiotowej inwestycji.

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 RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy 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 2021 r., poz. 247 z późn. zm.) opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie oraz RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne 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, 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 oś 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.

ZUP. WÓJTA  
ZASTĘPCA WÓJTA  
*Sylvia Halama*

#### **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 (Dz.U. z 2021 r., poz. 247 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 78-601 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