

Ustronie Morskie, dnia 05 lipca 2022r.

PR.6220.08.2022.PRI

POSTANOWIENIE

Na podstawie art.63 ust.1 i 4, art.65 ust.2 i 3 oraz art.66, art.68,art.69 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U. z 2022 r., poz. 1029), dalej zwanej ustawą ooś, oraz art.123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.735 z późn.zm.), dalej zwanej Kpa, oraz §3 ust.1 pkt.58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 poz.1839) po rozpatrzeniu wniosku Kombinatu Budowlanego Hydrobud Sp. z o.o. s.j. Bezpraw 1 , 78-100 Kołobrzeg reprezentowanego przez pełnomocnika : ARCHIKER PROJEKTY PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA Krzysztof Jan Romańczuk ul.Bema 5 lok.1, 78-100 Kołobrzeg dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie budynku z lokalami apartamentowymi w ramach usług turystycznych wraz z zagospodarowaniem terenu**” na terenie działek nr 380/2 i 381/3 obręb Ustronie Morskie, miejscowość Ustronie Morskie oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie, RZGW w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu

postanawiam

stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku z lokalami apartamentowymi w ramach usług turystycznych wraz z zagospodarowaniem terenu” na terenie działek nr 380/2 i 381/3 obręb Ustronie Morskie, miejscowość Ustronie Morskie oraz określić zakres raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, który powinien być zgodny z wymaganiami przepisu art.66 ust.1 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem analizy podanych niżej zagadnień uwzględniających wymagania zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Terenowy w Koszalinie nr WST-K.4220.229.2022.JC z dnia 17 czerwca 2022 roku tj. powinien zawierać :

1. Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego wraz z przedstawieniem sposobu posadowienia projektowanych budynków, w szczególności charakterystykę przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w czasie jego realizacji i eksploatacji,
2. Bilans powierzchni terenu inwestycyjnego, z wyszczególnieniem planowanej powierzchni zabudowy, projektowanych powierzchni utwardzonych, powierzchni biologicznie czynnej, a także powierzchni poszczególnych kondygnacji podziemnych – sumarycznie oraz w rozbiciu na część objętą uzyskanym pozwoleniem na budowę i część projektowaną w ramach przedmiotowego wniosku,
3. Przedstawienie w sposób graficzny zagospodarowania terenu lokalizacji przedsięwzięcia, z zaznaczeniem usytuowania poszczególnych elementów projektowanej inwestycji, w tym pełnej infrastruktury towarzyszącej,

4. 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,
5. 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),
6. Ocenę wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne na etapie realizacji i eksploatacji wraz z uwzględnieniem przewidywanych sposobów zabezpieczenia środowiska, w szczególności środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem związanym ze zmianą ukształtowania oraz zmianą pokrycia terenu nieruchomości gruntowych objętych wnioskiem, zmianą kierunku przepływu wód gruntowych w rejonie inwestycji, zmianą wielkości zasilania wód gruntowych, czy wprowadzeniu zanieczyszczeń w strumieniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych przedmiotowego terenu,
7. Analizę przewidywanego wpływu inwestycji na obszar chronionego krajobrazu pn. "Koszaliński Pas Nadmorski", w granicach którego planuje się przedmiotową inwestycję. Analiza powinna uwzględniać m.in. ocenę możliwości realizacji przedsięwzięcia w kontekście zakazów obowiązujących na terenie ww obszaru, wprowadzonych uchwałą nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021r., poz. 2091),
8. 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,
9. Analizę akustyczną dotyczącą planowanej inwestycji,
10. Ocenę wpływu przedsięwzięcia na jakość powietrza atmosferycznego w otoczeniu inwestycji,
11. Opis ewentualnych wariantów planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem :
 - ekologicznych skutków inwestycji z sytuacją, która miałaby miejsce, jeśli jej nie zaplanowano (tzw. wariant zerowy),
 - wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego (rozsądnego) wariantu alternatywnego;wraz z uzasadnieniem ich wyboru
12. Przedstawienie oceny skumulowanego wpływu planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami istniejącymi, realizowanymi lub planowanymi w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia, lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – m.in. w zakresie generowanego hałasu i wpływu na krajobraz,
13. Analizę w zakresie zgodności lokalizacji i parametrów przedmiotowej inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
14. Załącznik w postaci kserokopii pozwolenia na budowę uzyskanego dla części przedmiotowej zabudowy, tj. skrzydła C i D budynku.

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 22 kwietnia 2022 roku (wraz z uzupełnieniem wniosku z dnia 06 maja 2022 r. oraz z dnia 25 maja 2022 r.) Kombinat Budowlany Hydrobud Sp. z o.o. s.j. Bezpraw 1, 78-100 Kołobrzeg reprezentowany przez pełnomocnika : ARCHIKER PROJEKTY PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA Krzysztof Jan Romańczuk ul.Bema 5 lok.1, 78-100 Kołobrzeg zwrócił się z wnioskiem do Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku z lokalami apartamentowymi w ramach usług turystycznych wraz z zagospodarowaniem terenu” na terenie działek nr 380/2 i 381/3 obręb Ustronie Morskie, miejscowość Ustronie Morskie.

Planowane przedsięwzięcie w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. , poz. 1839) wpisuje się w katalog przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w §3 ust.1 pkt 58 „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć , o których mowa w pkt.52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni nie mniejszej niż : a) 0,2 ha na obszarach objętych formami przyrody, o których mowa w art.6 ust.1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust.1 pkt 1-3 tej ustawy,...” dla którego może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art.63 ust.1 o 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 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, obwieszczeniem-zawiadomieniem z dnia 01 czerwca 2022 r. nr PR.6220.08.2022.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.6220.08.2022.PR I z dnia 01 czerwca 2022r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, pismem PR.6220.08.2022.PRI z dnia 01 czerwca 2022r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu, pismem PR.6220.08.2022.PR I z dnia 01 czerwca 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.6220.01.2022.PR I z dnia 01 czerwca 2022r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu opinią sanitarną z dnia 15 czerwca 2022 roku NZNS.9022.4.36.2022 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie postanowieniem z dnia 17 czerwca 2022 roku WST-K.4220.229.2022.JC 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 opinią z dnia 17 czerwca 2022 roku SZ.ZZŚ.2.4360.161.2022.DL

nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenia osiągnięcia celów środowiskowych wskazując jednocześnie konieczność uwzględnienia w decyzji środowiskowej następujących warunków i wymagań : 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 lub obrotu; odpowiedzialnej 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 przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych usunąć wyciek np. za pomocą sorbentów, a zużyty sorbent przekazać do utylizacji; w przypadku skażenia gruntu przeprowadzenia, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru; nie należy dokonywać naprawy sprzętu i urządzeń oraz uzupełniania paliwa na terenie budowy; budowę należy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty; odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu posiadającym szczelne podłoże i regularnie oddawać do utylizacji; podczas prowadzenia wykopów pod inwestycję, należy zwracać uwagę na urządzenia melioracyjne, a w przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia, należy dokonywać napraw – naprawy powinny być przeprowadzone pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie; w przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych, należy uzyskać zgodę wodnoprawną; wody opadowe i deszczowe z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem do zbiorników do gromadzenia wody deszczowej należy poddać podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych.

Na podstawie KIP dot. ww przedsięwzięcia wynika, iż w ramach niniejszej inwestycji planuje się budowę, a następnie eksploatację budynku z lokalami apartamentowymi w ramach usług turystycznych wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul.Polnej w m.Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie, na terenie działek nr 380/2 i 381/3. Budynek docelowo składał się będzie z 4 skrzydeł A,B,C,D oraz dwóch kondygnacji podziemnych przeznaczonych na parking podziemny oraz dodatkowe pomieszczenia dla użytkowników obiektu np. komórki lokatorskie. Główna funkcja to lokale apartamentowe (kondygnacje : parter, I,II,III,IV piętro). Kondygnacje podziemne stanowią : garaż podziemny, komórki lokatorskie, rowerowe i pomieszczenia techniczne. Budynek składać się będzie docelowo z czterech skrzydeł i połączony będzie łącznikiem na poziomie od kondygnacji I do IV, z prześwitem w strefie wejściowej na poziomie 0.00 umożliwiającym piesze dojście w przestrzeń dziedzińca stanowiącego przestrzeń rekreacyjną. Na teren inwestycji projektuje się zjazd od strony zachodniej z ul.Polnej, dwa zjazdy od strony wschodniej z ul.Okrzei. Dojazd do dwóch garaży podziemnych na kondygnacji -1 projektuje się wydzieloną drogą wewnętrzną biegnącą od ulicy Polnej. Projektuje się również 3 pochylnie dla ruchu pieszego do kondygnacji podziemnych budynku obsługujące pomieszczenia dla kondygnacji -2: pom. rowerowni i przestrzeń komórek lokatorskich. Dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną. Wejście do budynku bezpośrednio z poziomu chodników schodami zewnętrznymi oraz pochylniami. Szerokość dojść min. 1,5m. Bryła budynków została wzbogacona formą balkonów z łamaczami światła ograniczającymi przegrzewanie apartamentów i szklanymi balustradami. Od strony północnej część budynku wsparta na słupach.

W KIP zawarto również informację, z której to wynika, iż planuje się zmianę zakresu inwestycji w ramach projektu, który uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę (Decyzja Starosty Kołobrzeskiego z dnia 04 lutego 2022r. Nr 00072/2022 - sprawa nr B.6740.00842.2021 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku z lokalami apartamentowymi w ramach usług turystycznych wraz

z zagospodarowaniem terenu, na działkach nr 380/2 i 381/3, obręb Ustronie Morskie, gmina Ustronie Morskie) i dotyczyć będzie także :

1.Zmiany funkcji kondygnacji podziemnej -1:

a. pomieszczenie z wydzielonymi komórkami lokatorskimi w granicach osi 6-11 zostało przeprojektowane na trzeci garaż podziemny -1.D3.1.1.

b. likwidacja pomieszczenia pomocniczego -1.D1.2.1 oraz zmniejszenie rowerowni -1.D1.2 pom i wprowadzenie w miejscu tych dwóch pomieszczeń dodatkowych miejsc parkingowych przynależących do garażu podziemnego – 1.D1.1

2.Powiększenie pomieszczenia na odpady stałe -1.D1.3

3.Zmiana funkcji kondygnacji podziemnej -2 :

a. likwidacja rowerowni -2.D4 i zaprojektowanie czwartego garażu podziemnego dostępnego z pochylni dla ruchu kołowego, która pierwotnie pełniła funkcję pochylni do ruchu pieszego,

b. likwidacja komórek lokatorskich -2.D5 i zaprojektowanie piątego garażu podziemnego dostępnego z pochylni dla ruchu kołowego, która pierwotnie pełniła funkcję pochylni do ruchu pieszego,

c. likwidacja komórek lokatorskich -2.D6 i zaprojektowanie szóstego garażu podziemnego dostępnego z pochylni dla ruchu kołowego, która pierwotnie pełniła funkcję do ruchu pieszego.

Ponadto w KIP przedstawiono dane liczbowe dotyczące danego przedsięwzięcia tj. obszar działek wynosi 6977m² w tym powierzchnia projektowej zabudowy to około 4213,16m² z czego budynek posiadający PnB (skrzydło C i D) 1424,06m², budynek projektowany (skrzydło A i B) 2789,10m²; powierzchnia użytkowa miejsc postojowych (kondygnacje podziemne) z czego budynek posiadający PnB (poziom -1) 1907,20m², budynek projektowany (poziom -1,-2) 6925,97m²; powierzchnia biologicznie czynna w tym część posiadająca PnB 2068,16m², część projektowana 1786,72m²; powierzchnia terenów utwardzonych 5207,69m² w tym część posiadająca PnB 2671,13m², część projektowana 2536,56m²; łączna ilość m.p. w garażach około 219 w tym część posiadająca PnB 57 mp, część projektowana 216 mp; ilość m.p. poza garażem – zewnętrzne około 5 mp. Ww dane są wartościami orientacyjnymi.

W KIP przedstawiono również informację, z której wynika iż pobór wody na cele bytowo-gospodarcze dla projektowanego obiektu, odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w jezdni, odprowadzanie ścieków bytowych odbywać się będzie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do trzech zbiorników retencyjnych o pojemności 10m³. Obiekt na potrzeby centralnego ogrzewania oraz socjalno-bytowe zasilany będzie przez pompy ciepła.

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

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie wynika, iż kondygnacja podziemna przedsięwzięcia będzie znacznie wykraczała poza naziemny obrys budynków, jednak w przedłożonej dokumentacji nie określono jej powierzchni. W budynkach projektowanych jest do 218 lokali apartamentowych, natomiast nie jest do końca znana ilość miejsc parkingowych, ponieważ w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazane są różnorodne, rozbieżne dane w tym zakresie.

Ponadto zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie wynika, iż w raporcie o oddziaływaniu projektowanego przedsięwzięcia na środowisko, zwanym dalej raportem oś, należy przedstawić szczegółowy opis planowanego przedsięwzięcia, ale także zakres planowanych prac, sposób i termin ich wykonywania oraz oddziaływanie na poszczególne komponenty

środowiska. Z racji projektowanych dwóch kondygnacji podziemnych w szczególności ocenie należy poddać zakres prac podziemnych. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i Wieniotowo i Gwizd – część A teren inwestycyjny oznaczony jest symbolem 1US, o przeznaczeniu jako tereny sportu i rekreacji oraz usług turystycznych. W związku z powyższym w raporcie ooś należy przeanalizować zgodność planowanej inwestycji z zapisami ww. aktu prawa miejscowego, w tym m.in. w zakresie zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Ponadto zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie w związku z kwalifikacją przedsięwzięcia do przedsięwzięć należących 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 tzn. 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 obronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2021 r. poz.2091) na danym obszarze wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy ooś. Zastosowanie odstępstwa od ww. zakazu możliwe jest wyłącznie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o ile wykaże ona brak znaczącego negatywnego wpływu inwestycji na ochronę przyrody chronionego krajobrazu. Wobec powyższego konieczne jest opracowanie raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, który winien zawierać szczegółową analizę wpływu inwestycji, zarówno na walory lokalnego krajobrazu, jak i na przedmioty ochrony w przywołanym obszarze chronionego krajobrazu. W analizie tej należy m.in. wskazać zmiany, jakie nastąpią w istniejącym krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia (uwzględniając oddziaływanie skumulowane z istniejącymi i projektowanymi elementami krajobrazu) oraz rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na zmiany istniejącego krajobrazu. Raport ooś powinien także uwzględniać analizę możliwości realizacji inwestycji w kontekście zakazów obowiązujących na przedmiotowym obszarze chronionego krajobrazu na mocy ww uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r. Z powyższych względów, a także z uwagi na znaczne zagłębienie analizowanej zabudowy w gruncie, tj. realizację dwóch kondygnacji podziemnych, niezbędne jest m.in. przeprowadzenie szczegółowych analiz wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne na etapie realizacji i eksploatacji projektowanej zabudowy wraz z przedstawieniem opisu przewidywanych sposobów zabezpieczenia 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 itp. Aspekt wpływu przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne należy oceniać 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.

Ponadto, zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie należy zaznaczyć, iż na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wystąpi hałas powodowany ruchem pojazdów oraz urządzeń wentylacyjnych. Powyższe czynniki będą również źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Ponadto w wyniku zrealizowania przedmiotowej inwestycji powstanie zabudowa z 218 lokalami apartamentowymi, zatem obsługa komunikacyjna analizowanego obiektu zmieni klimat akustyczny oraz jakość powietrza atmosferycznego na danym terenie. W otoczeniu działek

inwestycyjnych występuje zabudowa podlegająca ochronie akustycznej, natomiast na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia nie można ocenić wielkości i zasięgu oddziaływania hałasu emitowanego na etapie funkcjonowania projektowanego obiektu, a tym samym stwierdzić, czy zrealizowanie inwestycji umożliwi zachowanie standardów ochrony akustycznej. Przedłożone dokumenty nie pozwalają także określić zasięgu oraz wielkości oddziaływania inwestycji na jakość powietrza atmosferycznego, w związku z czym nie można jednoznacznie stwierdzić, że w związku z użytkowaniem przedsięwzięcia zostaną dotrzymane standardy jakości powietrza.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika ponadto, że w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego istnieje oraz powstaje zabudowa mogąca powodować skumulowane oddziaływania przedmiotowym przedsięwzięciem, w związku z czym, zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie w raporcie o oś należy uwzględnić możliwość skumulowanego oddziaływania planowanej inwestycji z obiektami już istniejącymi. Przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga bowiem rzetelnego przedstawienia powiązania planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań w powiązaniu z innymi przedsięwzięciami istniejącymi lub planowanymi, a także wykluczenia powiązań z innymi przedsięwzięciami podobnego rodzaju. Ponadto w raporcie o oś należy przedstawić racjonalne warianty planowanego przedsięwzięcia. Przedstawienie racjonalnych wariantów alternatywnych w stosunku do wariantu preferowanego w przedłożonej dokumentacji zapewni możliwość ich porównania w kontekście uwarunkowań środowiskowych. W celu dokonania obiektywnej oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko wariantowanie powinno również dotyczyć zaniechania inwestycji (tzw. wariant zerowy). Skutki braku realizacji projektowanej zabudowy powinny uwzględniać wpływ na stan zachowania poszczególnych elementów środowiska.

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 oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko sporządzonym zgodnie ze wskazanym zakresem pozwoli na kompleksowe określenie wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko jak również pozwoli na sformułowanie szczegółowych warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia, a także obowiązków Wnioskodawcy, które zapewnia dotrzymanie standardów jakości środowiska.

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

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

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

WÓJT GMINY
BB
mgr Bernadeta Borkowska

Otrzymują :

1. Wnioskodawca,
2. aa

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

Do wiadomości :

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

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